**Утверждены**

**решением**

**Воткинской городской Думы**

**от 26 мая 2010 г. N 590**

**ПРАВИЛА**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД ВОТКИНСК УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ»**

в ред. решений Воткинской городской Думы

от 25.04.2012 г. [№](consultantplus://offline/ref=491C1901979319172007509B6CC1F6B18A1A5917FC89EB7CBC165B8B25365FD1A45D2EFE725CBC116E46F3VFm3D) 172, от 26.02.2014 г. [№](consultantplus://offline/ref=491C1901979319172007509B6CC1F6B18A1A5917F889ED7DB9165B8B25365FD1A45D2EFE725CBC116E46F3VFm3D) 353,

с учетом изменений, внесенных Распоряжением

Правительства УР от 12.09.2016 № 1240-р, от 18.11.2017 № 1454-р, от 02.07.2020 № 806-р,

от 27.06.2022 № 700-р, от 28.09.2022 № 510

**Воткинск, 2020**

**СОДЕРЖАНИЕ**

**РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Статья 1. Основания разработки, назначение и сфера применения

Статья 1.1 Основные понятия и термины, используемые в Правилах

Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

# РАЗДЕЛ 2. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

**ГЛАВА 1. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД ВОТКИНСК»**

Статья 4. Соблюдение порядка землепользования и застройки

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

Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке Администрации города Воткинска

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

Статья 8. Землепользование и застройка земельных участков, на которые действие градостроительных регламента не распространяются и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

## Статья 9. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

**ГЛАВА 2. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ РАЗРЕШЕНИЙ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

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

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

**ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

Статья 12. Порядок подготовки проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории муниципального образования «Город Воткинск»

**ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ (ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ) ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ В МУНИЦИПАЛЬНОМ ОБРАЗОВАНИИ «ГОРОД ВОТКИНСК»**

## Статья 13. Публичные слушания (общественные обсуждения) по вопросам землепользования и застройки

**ГЛАВА 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

## Статья 14. Порядок внесения изменений в Правила

# РАЗДЕЛ 3. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

## Статья 15. Общие положения о карте градостроительного зонирования муниципального образования «Город Воткинск»

## Статья 16. Виды территориальных зон

# РАЗДЕЛ 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

## ГЛАВА 6. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ, СОСТАВ И СТРУКТУРА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

## Статья 17. Общие положения и состав градостроительных регламентов

## Статья 17.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории

## ГЛАВА 7. ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫЕ 9МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

## Статья 18. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

## Статья 18.1 Общие требования к предельным размерам земельных участков, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

## ГЛАВА 8. ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЖИЛЫХ ЗОНАХ

Статья 19. Жилые зоны

Статья 20. Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами – Ж-1

Статья 21. Подзона планируемой застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами – Ж-1.1

Статья 22. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами – Ж-2

Статья 23. Зона застройки многоэтажными жилыми домами – Ж-3

Статья 23.1. Зона планируемой застройки многоэтажными жилыми домами – Ж-3.1

Статья 24. Зона смешанной общественно-деловой и жилой застройки – ЖД

**ГЛАВА 9. ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫХ ЗОНАХ**

Статья 25. Общественно-деловые зоны

Статья 26. Зона делового, общественного и коммерческого назначения – Д-1

Статья 27. Зона учреждений высшего, среднего профессионального образования – Д-2

Статья 28. Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты – Д-3

Статья 29. Зона спортивных сооружений – Д-4

**ГЛАВА 10. ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗОНАХ**

Статья 30. Производственные зоны

Статья 31. Зона промышленных предприятий III класса опасности – П-1

Статья 32. Зона промышленных предприятий IV-V классов опасности – П-2

Статья 33. Промышленно-деловая зона – ПД

**ГЛАВА 11. ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЗОНАХ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

Статья 34. Инженерно-коммунальная зона – ИН

Статья 35. Зона объектов транспортной инфраструктуры – ТИ

**ГЛАВА 12. ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЗОНАХ РЕКРЕАЦИОННЫХ И ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ**

Статья 36. Зона городских территорий с рекреационной спецификой, имеющих культивируемую древесную растительность – Р-1

Статья 37. Городские леса – Р-2

Статья 38. Зона естественных древесных зеленых насаждений, прочих природных территорий – Р-3

Статья 39. Зона размещения зеленых насаждений выполняющих функции специального назначения – Р-4

**ГЛАВА 13. ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЗОНАХ**

**СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

Статья 40. Зона сельскохозяйственных угодий – С-1

Статья 41. Зона размещения сельскохозяйственных предприятий – С-2

Статья 42. Зона садоводческих товариществ – С-3

**ГЛАВА 14. ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЗОНАХ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Статья 43. Зона размещения кладбищ – К-1

Статья 44. Зона размещения режимных объектов – К-2

Статья 45. Утратила силу с 12.09.2016 – Распоряжение Правительства Удмуртской Республики от 12.09.2016 № 1240-р

## ГЛАВА 15. Утратила силу с 12.09.2016. – Распоряжение Правительства Удмуртской Республики от 12.09.2016 № 1240-р

## ГЛАВА 16. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ, ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 52. Общие положения по ограничению использования земельных участков и объектов капитального строительства

## Статья 53. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Приложение 1

Приложение 2

Приложение 3

Приложение 4

# РАЗДЕЛ 5. ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ

**РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Статья 1. Основания разработки, назначение и сфера применения**

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Городской округ город Воткинск Удмуртской Республики» (далее – Правила) являются муниципальным нормативным правовым актом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190–ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 № 131-ФЗ, Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Законом Удмуртской Республики «О градостроительной деятельности в Удмуртской Республике» от 06.03.2014 № 3-РЗ, иными законами и нормативными правовыми актами Удмуртской Республики, Уставом муниципального образования «Город Воткинск» от 9.06.2005 № 259, с учетом положений Генерального плана городского округа «Город Воткинск», утвержденного решением Воткинской городской Думы от 24.06.2009 № 482, иными нормативно-правовыми актами, определяющими градостроительное развитие муниципального образования «Город Воткинск», охрану его культурного наследия и окружающую природную среду.

*(в ред. решения Воткинской городской Думы от 25.04.2012 № 172, от 26.02.2014 № 353, распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р, от 02.07.2020 № 806-.р)*

2. Настоящие Правила устанавливают в муниципальном образовании «Город Воткинск» систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах муниципального образования «Город Воткинск» на территориальные зоны и подзоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента, в целях:

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

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

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

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

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

3. Правила регламентируют деятельность в отношении:

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

2) порядка подготовки документации по планировке территории (проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории) за исключением градостроительного плана земельного участка;

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

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

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

6) порядка внесения изменений в Правила *(в ред. распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р).*

4. Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законами и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Удмуртской Республики по вопросам регулирования землепользования и застройки.

5. Правила обязательны для исполнения всеми физическими, юридическими лицами и должностными лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на территории муниципального образования «Город Воткинск».

**Статья 1.1. Основные понятия и термины, используемые в Правилах**

*(введена Распоряжением Правительства Удмуртской Республики от 12.09.2016 № 1240-р, в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р, от 02.07.2020 № 806-р)*

1. Гараж (подземный, наземный, обвалованный) - здание и сооружение, помещение для хранения, паркирования и технического обслуживания автомобилей, мотоциклов и других транспортных средств.

2. 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.

3. Градостроительное зонирование - зонирование территории города Воткинска в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

4. Градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р).*

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

5.1. Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории – осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящей части объектов *(часть 5.1 введена Распоряжением Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р).*

6. Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Количество этажей - под количеством этажей следует понимать количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и другие.

8. Коэффициент озеленения (в применении к территории земельного участка) - доля территории земельного участка, покрытая зелеными насаждениями (газонами, цветниками, кустарником, деревьями и т.д.).

9. Коэффициент уровня автомобилизации - величина, которая рассчитывается из показателя среднего количества индивидуальных легковых автомобилей, приходящихся на 1000 жителей, ежегодно определяемая как отношение количества транспортных средств, зарегистрированных в городе Воткинске в 2011 году, к количеству транспортных средств, зарегистрированных в городе Воткинске в исходном году.

10. Красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р, от 02.07.2020 № 806-р).*

11. Линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

12. Максимальный процент застройки - отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

13. Объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

14. Приобъектные стоянки автомобилей - места парковок автотранспортных средств работников и посетителей объектов различного функционального назначения, расположенные на земельном участке, предназначенном для данного объекта *(в ред. распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р).*

15. Предельная высота зданий, строений, сооружений - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей отметки плоской крыши здания или до наивысшей отметки конька скатной крыши здания, наивысшей точки строения, сооружения.

16. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом.

17. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства - использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом или в соответствии с нормативными правовыми актами, принимаемыми уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами в случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент.

18. Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р).*

18.1. Реконструкция линейных объектов – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов *(часть 18.1 введена Распоряжением Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р).*

19. Строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

20. Стоянки (парковки) - 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.

21. Территориальные зоны - зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты.

**Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке**

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

2. Администрация города Воткинска обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путём:

1) официального опубликования;

*(в ред. решения Воткинской городской Думы от 26.02.2014 г. № 353)*

2) размещения на официальном сайте муниципального образования «Город Воткинск» в интернете (http://votkinsk.ru);

3) направления экземпляров Правил в организации библиотечного обслуживания населения;

4) утратил силу. – *Решение Воткинской городской Думы от 26.02.2014 № 353;*

5) размещения в информационной системе градостроительной деятельности муниципального образования «Город Воткинск».

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

1. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Удмуртской Республики, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования «Город Воткинск» и настоящими Правилами.

# РАЗДЕЛ 2. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

# И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

**ГЛАВА 1. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД ВОТКИНСК»**

**Статья 4. Соблюдение порядка землепользования и застройки**

1. Соблюдение установленного Правилами порядка землепользования и застройки территории муниципального образования «Город Воткинск» обеспечивается Администрацией города Воткинска при осуществлении следующих полномочий:

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

2) выдача разрешений на строительство;

3) выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

4) контроль за землепользованием и застройкой;

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

6) подготовка и принятие решений о разработке проектов планировки и (или) проектов межевания территории муниципального образования «Город Воткинск»;

7) утверждение технического задания на разработку проекта планировки и (или) проекта межевания территории в случае, когда Администрация города Воткинска является заказчиком разработки проекта планировки и (или) проекта межевания или инициаторами разработки являются физические или юридические лица;

8) согласование технического задания на разработку проекта планировки и (или) проекта межевания территории в случае заказа разработки проекта планировки и (или) проекта межевания уполномоченными органами Российской Федерации и Удмуртской Республики;

9) проверка и утверждение проектов планировки и (или) проектов межевания территории на соответствие законодательству и настоящим Правилам;

10) подготовка и выдача заинтересованным физическим и юридическим лицам градостроительных планов земельных участков;

11) предоставление земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии с действующим законодательством;

12) установление публичных сервитутов;

13) оформление изменения вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства;

14) утверждение схем расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

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

1. Землепользование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, могут осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением их разрешенного использования.

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

1) видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

3) ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации, Удмуртской Республики, актами органов местного самоуправления или решением суда.

3. Правообладателям земельных участков и объектов капитального строительства не требуется получение от Администрации города Воткинска разрешения на изменение основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в градостроительных регламентах, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий.

4. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе указанных в градостроительном регламенте в составе условно разрешенных означает, что для его применения необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, изложенном в статье 11 настоящих Правил.

5. Установленные в границах одной территориальной зоны основные виды разрешенного использования могут применяться одновременно с условно разрешенными видами использования при условии выдачи разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. Общая площадь, застраиваемая объектами капитального строительства с условно разрешенными видами использования, не может превышать 50 % от площади земельного участка соответствующей территориальной зоны.

6. Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства.

7. При расположении земельного участка и объекта капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации и Удмуртской Республики.

**Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке города Воткинска**

1. Комиссия по землепользованию и застройке города Воткинска (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом Администрации города Воткинска. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии по землепользованию и застройке, утвержденным правовым актом Администрации города Воткинска

2. Комиссия осуществляет (обеспечивает):

1) разработку проекта Правил (проекта изменений Правил);

2) представление проекта Правил (проекта изменений Правил) Главе Администрации города Воткинска;

3) проведение публичных слушаний (общественных обсуждений) по проекту Правил (проекту изменений Правил);

4) опубликование оповещения о проведении публичных слушаний (общественных обсуждений) по проекту изменений Правил в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации;

5) внесение изменений в проект Правил (проект изменений Правил) с учетом результатов публичных слушаний (общественных обсуждений) по проекту Правил (проекту изменений Правил) и предоставление его Главе Администрации города Воткинска;

6) подготовку заключения на поступившее предложение о внесении изменения в настоящие Правила, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направление этого заключения Главе Администрации города Воткинска;

7) прием заявлений от заинтересованных лиц на получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

8) направление сообщения о проведении публичных слушаний (общественных обсуждений) по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

9) прием от участников публичных слушаний (общественных обсуждений) по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства предложений и замечаний, касающихся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний (общественных обсуждений);

10) подготовку заключения о результатах публичных слушаний (общественных обсуждений) по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

11) подготовку рекомендаций о предоставлении или об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на основании заключения о результатах публичных слушаний (общественных обсуждений) с указанием причин принятого решения, и направление их Главе Администрации города Воткинска;

12) прием заявлений от заинтересованных лиц на получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

13) направление сообщений о проведении публичных слушаний (общественных обсуждений) по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение;

14) прием предложений и замечаний, касающихся вопроса, от участников публичных слушаний (общественных обсуждений) по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для включения их в протокол публичных слушаний (общественных обсуждений);

15) подготовку рекомендаций о предоставлении или об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на основании заключения о результатах публичных слушаний (общественных обсуждений), с указанием причин принятого решения и направление их Главе Администрации города Воткинска.

*(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р, от 02.07.2020 № 806-р).*

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

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, оформленные в установленном порядке до вступления в силу настоящих Правил, являются несоответствующими градостроительным регламентам в случаях, когда:

1) существующие виды использования земельных участков не соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные, в том числе условно разрешенным для соответствующих территориальных зон;

2) существующие виды использования земельных участков соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенными, в том числе условно разрешенными для соответствующих территориальных зон, но расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено 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) для объектов капитального строительства, расположенных на указанных земельных участках, требуется установление санитарно-защитных зон (СЗЗ):

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

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

2. Земельные участки, объекты капитального строительства, оформленные 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, объектов культурного наследия, что установлено соответствующими федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Удмуртской Республики, Администрацией города Воткинска в соответствии с действующим законодательством, нормами и техническими регламентами.

3. На земельные участки и объекты капитального строительства, представляющие опасность, в установленном действующим законодательством порядке устанавливается срок приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, нормативами и техническими регламентами или накладывается запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства до приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, нормативами и техническими регламентами.

4. Реконструкция указанных в пункте 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.

Изменение видов разрешенного использования, указанных в п. 2 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства, может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительными регламентами.

5. В границах территориальных зон, установленных Правилами, в случае повреждения или уничтожения в результате несчастного случая или иных, независящих от правообладателя, причин, объекта капитального строительства, оформленного на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил и не соответствующего градостроительным регламентам, в случае, если не разработана схема планировки территории, разрешается его восстановление в прежних предельных параметрах строительства, которые должны быть подтверждены справкой из специализированной организации по технической инвентаризации объектов капитального строительства.

6. Утратила силу. – *Распоряжение Правительства УР от 12.09.2016 № 1240-р.*

**Статья 8. Землепользование и застройка земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяются и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**

1. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия Российской Федерации, Удмуртской Республики, муниципального образования «Город Воткинск»;

2) в границах территорий общего пользования;

3) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

2. 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, Администрацией города Воткинска.

## Статья 9. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов *(часть введена распоряжением Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р).*

2. В заявлении и прилагаемых к нему обосновывающих материалах заявитель:

1) должен указать, какие характеристики неблагоприятны для застройки и требуют отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2) обосновать возможность размещения на земельном участке объекта с параметрами, указанными в заявлении, возможность его обеспечения системами социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения;

3) доказать, что в результате размещения объектов капитального строительства с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, при выполнении определенных условий, изложенных в заявлении, не будут нарушены права и интересы правообладателей смежно-расположенных земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц, не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих пределы, определенные техническими регламентами, законодательством Российской Федерации, для соответствующей территориальной зоны;

4) указать и обосновать величину отклонения от каждого предельного параметра разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) предоставить обоснование (текстовые и графические материалы) объемно-пространственного решения, планируемого к строительству (реконструкции) здания (сооружения).

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

4. Форма заявления на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливается правовым актом Администрации города Воткинска.

5. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях (общественных обсуждениях).

Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний (общественных обсуждений) по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения *(в ред. распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р).*

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

В случае наличия мотивированных заявлений и замечаний в заключении указывается, чьи, какие именно права и интересы и каким образом будут нарушены в результате применения указанного в заявлении сочетания значений предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *(в ред. распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р).*

7. Текст заключения публикуется в средствах массовой информации и размещается на официальном сайте муниципального образования «Город Воткинск» в интернете (http://votkinsk.ru) в установленном порядке. Протокол публичных слушаний (общественных обсуждений) хранится в Комиссии *(в ред. распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р).*

8. На основании заключения о результатах публичных слушаний (общественных обсуждений) по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе Администрации города Воткинска *(в ред. распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р).*

9. На основании рекомендаций Комиссии о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения Глава муниципального образования «Город Воткинск» принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

**ГЛАВА 2. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ РАЗРЕШЕНИЙ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

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

## 1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.

2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется правообладателями земельных участков (за исключением лиц, обладающих земельными участками на праве безвозмездного пользования) и объектов капитального строительства за исключением органов государственной службы, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий без дополнительных разрешений и согласований при соблюдении следующих условий:

1) выбранные в результате изменения виды использования указаны в градостроительном регламенте в качестве основных видов разрешенного использования или являются вспомогательными по отношению к существующему основному или условно разрешенному виду использования;

2) правообладателем земельного участка и (или) объекта капитального строительства направлено уведомление в Администрацию города Воткинска, о том, что планируемое изменение вида возможно без реконструкции объектов капитального строительства, не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство.

3. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения устанавливается настоящими Правилами и оформляется правовым актом Администрации города Воткинска.

4. В случае расположения земельного участка и объекта капитального строительства на территории, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется или для которой градостроительные регламенты не устанавливаются, то решение о возможности изменения вида его разрешенного использования принимаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Изменение правообладателями земельных участков (за исключением лиц, обладающих земельными участками на праве безвозмездного пользования) 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 Администрацией города Воткинска с соблюдением порядка, установленного жилищным законодательством Российской Федерации. При этом виды разрешенного использования указанных помещений должны соответствовать видам разрешенного использования, установленным настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны.

6. Право на изменение вида разрешенного использования объектов капитального строительства, если изменение связано со строительством и реконструкцией, реализуется при условии получения градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство (за исключением случаев, определенных законодательством Российской Федерации) в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

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

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

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

Форма заявления устанавливается Администрацией муниципального образования «Город Воткинск».

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях (общественных обсуждениях) в соответствии с Уставом муниципального образования «Город Воткинск», с Положением «О порядке организации и проведения общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в муниципальном образовании «Город Воткинск» (далее – Положение о порядке организации и проведения общественных обсуждений и публичных слушаний), Положением о Комиссии по землепользованию и застройке, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации *(в ред. распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р).*

4. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний (общественных обсуждений) несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения *(в ред. распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р).*

5. Заключение о результатах публичных слушаний (общественных обсуждений) и протокол публичных слушаний (общественных обсуждений) оформляются в установленном порядке и содержат вывод о наличии или отсутствии мотивированных заявлений участников слушаний по вопросам соблюдения прав и интересов владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц в результате применения указанного в заявлении вида условно разрешенного использования.

В случае наличия мотивированных заявлений и замечаний в заключении указывается, чьи, какие именно права и интересы и каким образом будут нарушены в результате применения указанного в заявлении вида условно разрешенного использования *(в ред. распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р).*

6. Текст заключения публикуется в средствах массовой информации и размещается на официальном сайте муниципального образования «Город Воткинск» в интернете (http://votkinsk.ru) в установленном порядке. Протокол публичных слушаний (общественных обсуждений) хранится в Комиссии *(в ред. распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р).*

7. На основании заключения о результатах публичных слушаний (общественных обсуждений) по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет его Главе Администрации города Воткинск *(в ред. распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р).*

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

9. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства учитывается в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

10. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний (общественных обсуждений) по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу Администрацией города Воткинска принимается без проведения публичных слушаний (общественных обсуждений) *(в ред. распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р).*

11. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение Администрации города Воткинска о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения *(в ред. распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р).*

**ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**Статья 12. Порядок подготовки проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории муниципального образования «Город Воткинск»**

1. Подготовка проекта планировки территории и (или) проекта межевания соответствующей территории муниципального образования «Город Воткинск» осуществляется в соответствии с Генеральным планом, настоящими Правилами, Положением о порядке подготовки документации по планировке территории в городе Воткинске, в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий *(в ред. распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р).*

2. Разработка проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, осуществляется на основании:

1) постановления Администрации города Воткинска о подготовке проекта планировки территории и (или) проекта межевания соответствующей территории с установленными сроками подготовки такого проекта;

2) технического задания на разработку проекта планировки территории и (или) проекта межевания соответствующей территории, разработанного в соответствии с законодательством Российской Федерации;

3) заказа на подготовку проекта планировки территории и (или) проекту межевания соответствующей территории.

3. Заказчиком на подготовку проекта планировки территории и (или) проекта межевания является Администрация города Воткинска либо физическое и юридическое лицо, на основании предложения которого принято постановление о подготовке проекта планировки территории и (или) проекта межевания соответствующей территории.

4. Со дня опубликования решения о подготовке проекта планировки территории и (или) проекта межевания физические или юридические лица вправе представить в Уполномоченный орган Администрации Города Воткинска свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании этих документов. Уполномоченный орган Администрации Города Воткинска учитывает данные предложения физических и юридических лиц при подготовке документации по планировке территории.

Варианты предварительного планировочного решения территории могут быть рассмотрены на Градостроительном совете города Воткинска с привлечением всех заинтересованных лиц и представителей эксплуатационных служб города.

5. Уполномоченный орган Администрации Города Воткинска осуществляет проверку разработанного проекта планировки территории и (или) проекта межевания на соответствие требованиям законодательства. Проверка осуществляется в течение 20 дней с момента получения проекта разработанной документации по планировке территории и (или) проекту межевания территории. По результатам проверки Уполномоченный орган Администрации Города Воткинска направляет проект планировки территории и (или) проект межевания Главе муниципального образования «Город Воткинск» в установленном порядке для назначения публичных слушаний или принимает решение об отклонении представленного проекта планировки территории и (или) проекта межевания и направлении его на доработку. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки проекта планировки территории и (или) проекта межевания *(в ред. распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р).*

6. Уполномоченный орган Администрации Города Воткинска направляет Главе Администрации города Воткинска подготовленный проект планировки территории и (или) проект межевания, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через 20 дней со дня проведения публичных слушаний *(в ред. распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р).*

7. Глава муниципального образования «Город Воткинск» с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и (или) проекту межевания и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении проекта планировки территории и (или) проекта межевания (установлении сроков реализации в сроки установленные проектом планировки территории) или об отклонении проекта планировки территории и (или) проекта межевания и о направлении их в Управление на доработку с учетом протокола и заключения о результатах публичных слушаний по планировке территории и (или) проекту межевания. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации по планировке территории.

8. Утвержденный проект планировки территории и (или) проект межевания в течение 7 дней со дня утверждения подлежат опубликованию в средствах массовой информации и размещаются в интернете (http://votkinsk.ru) муниципального образования «Город Воткинск» в установленном порядке.

9. При отсутствии утвержденного в установленном порядке проекта планировки территории и (или) проекта межевания возможно изготовление и утверждение схем расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136.

10. В случае принятия закона Удмуртской Республики о перераспределении полномочий между органами местного самоуправления и органами государственной власти Удмуртской Республики в области

градостроительной деятельности порядок подготовки документации по планировке территории (проекта планировки и (или) проекта межевания территории) муниципального образования «Город Воткинск» осуществляется в соответствии с законодательством Удмуртской Республики *(часть 10 введена Распоряжением Правительства Удмуртской Республики от 12.09.2016 № 1240-р).*

**ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ В МУНИЦИПАЛЬНОМ**

**ОБРАЗОВАНИИ «ГОРОД ВОТКИНСК»**

## Статья 13. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с положением о публичных слушаниях и настоящими Правилами:

1) по проекту внесения изменений в настоящие Правила;

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

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. Продолжительность публичных слушаний (общественных обсуждений):

1) по проекту Правил проектам, предусматривающим внесение изменений в утвержденные Правила, составляет 2 месяца со дня опубликования соответствующего проекта, за исключением случаев, установленных частью 3 настоящей статьи. Срок проведения публичных слушаний (общественных обсуждений) может быть увеличен или уменьшен не более чем на 30 дней правовым актом о назначении публичных слушаний (общественных обсуждений) с учетом сложности проекта, его специфики и объема вносимых изменений;

2) по проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, составляет 2 месяца. Срок проведения публичных слушаний (общественных обсуждений) может быть увеличен или уменьшен не более чем на 30 дней правовым актом о назначении публичных слушаний (общественных обсуждений) с учетом сложности проекта, его специфики и объема вносимых изменений;

3) по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства составляет 1 месяц *(в ред. распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р).*

3.В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания (общественные обсуждения) по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний (общественных обсуждений) составляет 1 месяц *(в ред. распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р).*

**ГЛАВА 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

## Статья 14. Порядок внесения изменений в Правила

1. Основаниями для рассмотрения Главой муниципального образования «Город Воткинск» вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану города Воткинска, возникшее в результате внесения изменений в данный Генеральный план;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов *(в ред. распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р).*

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

1) органами местного самоуправления города Воткинска в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования «Город Воткинск» (в том числе на основании документации по планировке территории, утвержденной Главой муниципального образования «Город Воткинск»;

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 *(в ред. распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р).*

3. Комиссия в течение десяти рабочих 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, и направляет это заключение Главе муниципального образования «Город Воткинск» *(в ред. распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р).*

4. Глава муниципального образования «Город Воткинск» с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение трех календарных дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

В случае принятия решения о подготовке проекта о внесении изменения в Правила, Глава муниципального образования «Город Воткинск» определяет срок, в течение которого проект должен быть подготовлен и представлен Комиссией в Уполномоченный орган Администрации Города Воткинска *(в ред. распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р).*

5. Глава муниципального образования «Город Воткинск» не позднее, чем по истечении 10 дней с момента принятия решения о подготовке проекта о внесения изменения в Правила, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в установленном порядке.

6. Разработку проекта о внесении изменения в Правила обеспечивает Комиссия.

7. Администрация Города Воткинска в течение 10 дней с момента поступления проекта о внесении изменения в Правила осуществляет проверку проекта о внесении изменения в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану, схемам территориального планирования Удмуртской Республики, схемам территориального планирования Российской Федерации.

8. По результатам указанной проверки Администрация Города Воткинска направляет проект о внесении изменения в Правила Главе муниципального образования «Город Воткинск» или, в случае обнаружения его несоответствий требованиям и документам, указанным в пункте 7 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

9. Глава муниципального образования «Город Воткинск» при получении проекта о внесении изменения 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 Воткинск» в интернете ([http://votkinsk.ru](http://votkinsk.ru/)) в установленном порядке.

10. Публичные слушания по проекту изменений в Правила проводятся Комиссией в установленном порядке.

11. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменения в Правила Комиссия с учетом результатов проведенных публичных слушаний обеспечивает внесение изменения в Правила и в течение трех рабочих дней представляет указанный проект Главе муниципального образования «Город Воткинск».

Обязательными приложениями к проекту о внесении изменения в Правила являются протокол публичных слушаний (общественных обсуждений) и заключение о результатах публичных слушаний (общественных обсуждений) *(в ред. распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р).*

12. Глава муниципального образования «Город Воткинск» в течение 10 дней после представления ему проекта о внесении изменения в Правила и указанных в п.11 настоящей статьи обязательных приложений принимает решение о направлении указанного проекта в Воткинскую городскую Думу или об отклонении проекта о внесении изменения в Правила и о направлении его в Комиссию на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. Воткинская городская Дума по результатам рассмотрения проекта о внесении изменения в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить проект о внесении изменения в Правила или направить проект о внесении изменения в Правила Главе муниципального образования «Город Воткинск» на доработку с учетом результатов публичных слушаний по указанному проекту *(в ред. распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р).*

14. Решение Воткинской городской Думы о внесении изменения в Правила подлежит официальному опубликованию в средствах массовой информации и размещению на официальном сайте муниципального образования «Город Воткинск» в интернете ([http://votkinsk.ru](http://votkinsk.ru/)) в установленном порядке.

15. В случае принятия закона Удмуртской Республики о перераспределении полномочий между органами местного самоуправления и органами государственной власти Удмуртской Республики в области

градостроительной деятельности порядок подготовки документации по проекту изменений в Правила осуществляется в соответствии с законодательством Удмуртской Республики с соблюдением сроков, указанных в настоящей статье. При этом одновременно с принятием решения о назначении публичных слушаний (общественных обсуждений) по проекту изменений в Правила, указанный проект направляется в Воткинскую городскую Думу*(часть 15 введена Распоряжением Правительства Удмуртской Республики от 12.09.2016 № 1240-р, в ред. от 02.07.2020 № 806-р).*

# РАЗДЕЛ 3. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

## Статья 15. Общие положения о карте градостроительного зонирования муниципального образования «Город Воткинск»

1. На карте градостроительного зонирования муниципального образования «Город Воткинск» установлены границы территориальных зон с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом.

2. 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 Воткинск»;

5) естественным границам природных объектов;

6) иным границам.

3. 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.

4. С целью отображения информации, предусмотренной ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, карта градостроительного зонирования изложена в совокупности на следующих картах:

1) карта градостроительного зонирования (приложение 1), на которой отображены границы территориальных зон;

2) карта границ зон с особыми условиями использования территории (приложение 2);

3) карта охранных зон объектов культурного наследия (приложение 3) *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р)*.

## Статья 16. Виды территориальных зон

**Таблица № 1**

Перечень территориальных зон

| № п/п | Вид зоны | Код | Правовой режим земельных участков |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Жилые зоны | | |
| 2 | Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами | Ж-1 | Зона предназначена для застройки жилыми домами (дом пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур, допускается размещение отдельно стоящих, встроенных, встроено-пристроенные объектов социального, торгового и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду |
| 3 | Подзона планируемой застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами – Ж-1.1 | Ж-1.1 | Подзона предназначена для размещения индивидуальной жилой застройки жилыми домами высотой не выше 3 надземных этажей, на новых территориях определенных генеральным планом. Допускается размещение отдельно стоящих, встроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду |
| 4 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами | Ж-2 | Зона предназначена для размещения многоквартирной жилой застройки с ограничением по количеству этажей с 2 до 4 этажей включительно, размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду |
| 5 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами | Ж-3 | Зона предназначена для размещения многоквартирной жилой застройки с ограничением по количеству этажей от 5 до 12 этажей включительно, размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду |
| 5.1 | Подзона планируемой застройки многоэтажными жилыми домами | Ж-3.1 | Подзона предназначена для размещения многоквартирной жилой застройки с ограничением по количеству этажей от 5 до 8 этажей включительно, размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду  *(строка 5.1 введена Распоряжением Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р).* |
| 6 | Зона смешанной общественно-деловой и жилой застройки | ЖД | Зона, предназначена для размещения объектов, выполняющих общественные, деловые, административные, коммерческие функции, а также объектов жилого назначения |
| 7 | Общественно-деловые зоны | | |
| 8 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения | Д-1 | Зона предназначена для преимущественного размещения объектов выполняющих общественные, деловые, административные и коммерческие функции, формирует локальные городские центры для обслуживания населения |
| 9 | Зона учреждений высшего, среднего профессионального образования | Д-2 | Зона предназначена для преимущественного размещения учреждений высшего, среднего профессионального образования с комплексом вспомогательных зданий и учреждений, обеспечивающих их функционирование |
| 10 | Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты | Д-3 | Зона предназначена для размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты в комплексе с сопутствующими объектами, обеспечивающими их функционирование |
| 11 | Зона спортивных сооружений | Д-4 | Зона предназначена для размещения спор­тивных сооружений предназначенных для массового обслуживания населения с ком­плексом вспомогательных зданий и учреж­дений, обеспечивающих их функциониро­вание |
| 12 | Производственные зоны | | |
| 13 | Промышленная зона предприятий III класса опасности | П-1 | Зона предназначена для размещения промышленных объектов с комплексом вспомогательных зданий и сооружений ориентировочной СЗЗ не более 300 метров, не может иметь непосредственной границы с жилыми зонами |
| 14 | Промышленная зона предприятий IV-V классов опасности | П-2 | Зона предназначена для размещения промышленных объектов IV-V класса опасности с комплексом вспомогательных зданий и сооружений ориентировочной СЗЗ менее 100 метров, может иметь границы с жилыми зонами |
| 15 | Промышленно-деловая зона | ПД | Зона предназначена для размещения производственных, коммунальных, складских, торговых и офисных объектов IV-V класса опасности с комплексом вспомогательных зданий и сооружений ориентировочной СЗЗ менее 50 метров, формирует буферные зоны между промышленными и жилыми зонами |
| 16 | Зоны инженерной инфраструктуры | | |
| 17 | Инженерно-коммунальная зона | ИН | Зона предназначена для размещения гаражей для хранения индивидуальных автомобилей (гаражных кооперативов), коммунальных, инженерных и обслуживающих объектов, складов, офисов ориентировочной СЗЗ менее 50 метров, примыкает к жилым зонам и ориентирована на их обслуживание |
| 18 | Зона транспортной инфраструктуры | | |
| 19 | Зона объектов транспортной инфраструктуры | ТИ | Зона объектов транспортной инфраструктуры, предназначена для преимущественного размещения объектов внешнего транспорта, преимущественно железнодорожного, с комплексом вспомогательных зданий и сооружений |
| 20 | Зоны рекреационных и природных территорий | | |
| 21 | Зона городских территорий с рекреационной спецификой, имеющих культивируемую древесную растительность | Р-1 | Зона предназначена для размещения городских парков, бульваров, иных зеленых территорий с комплексом вспомогательных зданий и сооружений, а также объектами обслуживания населения и рекреации |
| 22 | Городские леса | Р-2 | Зона предназначена для сохранения существующего природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения |
| 23 | Зона естественных древесных зеленых насаждений, прочих природных территорий | Р-3 | Зона предназначена для размещения естественных древесных зеленых насаждений, территории без интенсивного рекреационного и хозяйственного освоения |
| 24 | Зона размещения зеленых насаждений, выполняющих функции специального назначения | Р-4 | Зона предназначена для обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния промышленных предприятий и объектов, транспортных коммуникаций, объектов электроснабжения, специализированных лечебно-профилактических, учреждений на население в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 25 | Зоны сельскохозяйственного использования | | |
| 26 | Зона сельскохозяйственных угодий | С-1 | Зона предназначена для ведения сельскохозяйственного производства (растениеводство) и включает в себя – пашню, сенокосы, луга и пр. |
| 27 | Зона размещения сельскохозяйственных предприятий | С-2 | Зона предназначена для размещения сель­скохозяйственных предприятий и ком­плекса вспомогательных зданий и соору­жений, ориентировочной СЗЗ не более 300 метров, не может иметь непосредственной границы с жилыми зонами |
| 28 | Зона садоводческих товариществ | С-3 | Зона предназначена для размещения сохраняемых садоводческих товариществ |
| 29 | Зоны специального назначения | | |
| 30 | Зона размещения кладбищ | К-1 | Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ, крематориев, колумбариев, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения |
| 31 | Зона размещения режимных объектов | К-2 | Зона предназначена для размещения режимных объектов МВД и МО, специальных территорий, объектов МЧС |

# РАЗДЕЛ 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

## ГЛАВА 6. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ, СОСТАВ И СТРУКТУРА

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

## Статья 17. Общие положения и состав градостроительных регламентов

1. Градостроительные регламенты установлены Правилами в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования муниципального образования «Город Воткинск» за исключением, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения *(в ред. Распоряжения Правительства УР от 12.09.2016 № 1240-р)*.

2. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования (площадей, улиц, проездов, скверов, пляжей, автомобильных дорог, набережных, закрытых водоемов, бульваров и других подобных территорий);

3) занятых линейными объектами;

4) предоставленных для добычи полезных ископаемых.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, не отображенные на карте границ зон с особыми условиями использования территории (приложение 2), вносятся в настоящие Правила в соответствии с порядком внесения изменений в Правила.

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

5. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства установлены:

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

- основные виды;

- условно разрешённые виды;

- вспомогательные виды, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам и условно разрешенным;

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории *(пункт 4 введен Распоряжением Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р).*

## Статья 17.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории

*(введена Распоряжением Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р).*

1. На территории муниципального образования «Город Воткинск» осуществляется деятельность по комплексному и устойчивому развитию территорий в соответствии со статьями 46.9 – 46.11 Градостроительного кодекса Российской Федерации в пределах территорий, границы которых обозначены на карте границ территориальных зон:

1) территория «Улица Некрасова» в границах контура территориальной зоны Ж-1;

2) территория «Улица Фрунзе» в границах контура территориальных зон Ж-1 и ЖД.

2. В границах указанных в части 1 настоящей статьи территорий установлены расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения (далее – расчетные показатели). Данные показатели применяются при подготовке документации по планировке территории применительно к территориям, указанным в части 1 настоящей статьи.

3. Показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территории «Улица Некрасова» указаны в таблице № 1.1.

**Таблица № 1.1**

| № п/п | Наименования показателя | Уровень обеспеченности | | Максимально допустимый уровень территориальной доступности | | Примечания |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Единица измерения | Расчетное значение | Единица измерения | Расчетное значение |
| 1. | Коммунальная инфраструктура-тура, в т. ч.: |  |  |  |  |  |
| 1.1 | Газоснабжение | куб. м/год на 1 чел. | 120 | - | не нормируется | при наличии централизованного горячего водоснабжения |
| куб. м/год на 1 чел. | 300 | - | не нормируется | при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей |
| куб. м/год на 1 чел. | 180 | - | не нормируется | при отсутствии всяких видов горячего водоснабжения |
| 1.2 | Водоснабжение | л/сутки на 1 жителя | 120 –б/газоснабжения | - | не нормируется | для индивидуальной жилой застройки |
| 150 –  с газоснабжением | - | не нормируется |
| 1.3 | Электроснабжение | Вт/кв. м общей площади | 20 | - | не нормируется | при застройке  1 – 2- этажными жилыми домами |
| 10,2 | - | не нормируется | при застройке  3 этажными жилыми домами |
| 2. | Расчетная плотность населения | чел./га | 17 – 37 | - | не нормируется | для индивидуальной жилой застройки |
| 261 | - | не нормируется | для малоэтажной жилой застройки |
| 3. | Объекты физкультуры и спорта, в т. ч.: |  |  |  |  |  |
| 3.1 | помещения для физкультурно-оздорови-тельных занятий | кв. м | 350 | м | 500 |  |

4. Показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территории «Улица Фрунзе» указаны в таблице № 1.2.

**Таблица № 1.2**

| № п/п | Наименование показателя | Уровень обеспеченности | | Максимально допустимый уровень территориальной доступности | | Примечание |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Единица измерения | Расчетное значение | Единица измерения | Расчетное значение |
| 1. | Коммунальная инфраструктура, в т. ч.: |  |  |  |  |  |
| 1.1 | Газоснабжение | куб. м/год на 1 чел. | 120 | - | не нормируется | при наличии централизованного горячего водоснабжения |
| куб. м/год на 1 чел. | 300 | - | не нормируется | при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей |
| куб. м/год на 1 чел. | 180 | - | не нормируется | при отсутствии всяких видов горячего водоснабжения |
| 1.2 | Водоснабжение | л/сутки на 1 жителя | 120 –  б/газо-снабже-ния | - | не нормируется | для индивидуальной жилой застройки |
| 150 –  с газо- снабже-нием | - | не нормируется |
| 1.3 | Электроснабжение | Вт/кв. м общей площади | 20 | - | не нормируется | при застройке  1 – 2 этажными жилыми домами |
| 10,2 | - | не нормируется | при застройке  3 этажными жилыми домами |
| 2. | Расчетная плотность населения | чел./га | 17 – 37 | - | не нормируется | для индиви-дуальной жилой застройки |
| 261 | - | не нормируется | для малоэтажной жилой застройки |
| 3. | Социальная инфраструктура: объекты здравоохранения |  |  |  |  |  |
| 3.1 | Аптечные учреждения | Посеще-ний в смену на 1000 жителей | 0,1 | м | 500 |  |

## ГЛАВА 7. ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И

## ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕВИДЫ РАЗШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВИ ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

## Статья 18. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. В пределах одного земельного участка, в том числе в составе одного объекта капитального строительства (жилого и нежилого назначения) при соблюдении действующих нормативов, технических регламентов, допускается применение двух и более разрешенных видов использования (основных, условно разрешенных и вспомогательных). При этом размещение в пределах участка, расположенного в зоне жилой застройки, объектов капитального строительства общественно-делового назначения, рассчитанных на значительный поток посетителей, допускается только в случае, если они имеют обособленные входы для посетителей, подъезды и площадки для паркования автомобилей с соблюдением норм жилищного 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 настоящими 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 встроено-пристроенных помещениях при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. При этом общая площадь встроенных и встроено-пристроенных помещений к многоквартирным жилым домам помещений занимаемых объектами нежилого назначения не может превышать 30% 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.

4. В пределах одного земельного участка при размещении объектов капитального строительства основных и (или) условно разрешенных видов использования, для которых в соответствии с законодательством 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, общественные туалеты, 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. Для каждой территориальной зоны вид использования может быть основным разрешенным (Р) и (или) условно разрешенным (Ур).

**Статья 18.1. Общие требования к предельным размерам земельных участков, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

*(введена Распоряжением Правительства Удмуртской Республики от 12.09.2016 № 1240-р, в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р, от 02.07.2020 № 806-р)*

## Применительно к каждой территориальной зоне обозначенной на карте градостроительного зонирования устанавливаются предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и их сочетания, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории

## (в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р).

* + 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:
  1. минимальную и максимальную площадь земельного участка;
  2. минимальный размер земельного участка по уличному фронту;
  3. минимальные отступы от границ земельных участков и красных линий, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений;
  4. максимальное количество этажей (количество всех этажей включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и другие)*(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р).*
  5. максимальный процент застройки (определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка);
  6. минимальный процент озеленения земельного участка;
  7. предельная высота объектов капитального строительства;
  8. максимальная высота и требования к ограждениям земельных участков;
  9. иные параметры.
     1. В зонах охраны объектов культурного наследия применяются параметры и требования, установленные проектом зон охраны объектов культурного наследия в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4. В случае применения двух и более разрешенных видов использования (основных, условно разрешенных и вспомогательных) предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются по максимальным значениям.

5. Действие градостроительного регламента в части минимальных отступов, установленных в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, которые составляют 5 метров, и минимального отступа от границ земельного участка по уличному фасаду, который составляет 3 метра, не распространяется в случае реконструкции (надстройки, пристройки, устройства мансардного этажа) объектов капитального строительства, право собственности которых возникло до введения в действие Правил. *(часть 5 введена Распоряжением Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р, в ред. распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р).*

6. На застроенных территориях допускается размещение объектов благоустройства и объектных стоянок автомобилей на землях общего пользования, но не более 25 процентов от расчетного количества*(часть 6 введена Распоряжением Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р).*

7. Допускается блокировка объектов капитального строительства (блокировка зданий) – размещение объектов капитального строительства с примыканием стенами непосредственно друг к другу, без отступов от границ смежных земельных участков, при наличии заверенного нотариально согласия правообладателей смежных земельных участков и/или объектов капитального строительства с соблюдением требований технических регламентов *(часть 7 введена Распоряжением Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р).*

## .

## ГЛАВА 8. ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И

## ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЖИЛЫХ ЗОНАХ

**Статья 19. Жилые зоны**

Жилые зоны, предназначены в основном для застройки жилыми домами.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов образования, культовых зданий и сооружений, стоянок автомобильного транспорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р).*

**Статья 20. Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами – Ж-1**

*(введена Распоряжением Правительства Удмуртской Республики от 12.09.2016 № 1240-р, в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р, от 02.07.2020 № 806-р)*

1. Зона предназначена для застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами высотой не выше 3 надземных этажей, допускается размещение отдельно стоящих, встроенных, встроено-пристроенные объектов социального торгового и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р, от 02.07.2020. № 806-р)*.

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

3. Размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за границами земельных участков не допускается. Декоративные элементы, а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения, кондиционеры и др., выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м, допускается не учитывать *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р)*.

4. При размещении объектов на земельном участке, а также при определении расстояния до объектов, расположенных на смежных земельных участках должны соблюдаться требования пожарной безопасности.

5. Перечень основных разрешенных и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице № 2 Правил *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р)*.

**Таблица № 2**

Основные разрешенные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательные виды разрешенного использования зоны Ж-1

| № п/п | Ос  нов  ной вид | Код | Вид разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Примечание | Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые совместно с основными и условно  разрешенными видами использования |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Р | 2.1 | Для индивиду­ального жилищного строительства | Размещение жилого дома | Отдельно стоящее здание количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости | Выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек  (постройки для содержания скота и птицы, бани, сараи, туалеты, выгребные ямы, помойницы (при условии соблюдения требований санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации) |
| 2 | Р | 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами | Количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки) | Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  постройки для содержания скота и птицы, бани, сараи, туалеты, выгребные ямы, помойницы  (при условии соблюдения требований санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации) |
| 3 | Р | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций) |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 4 | Р | 3.5 | Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 5 | Р | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения библиотек |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 6 | Р | 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для социальных, пенсионных и иных служб, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 7 | Р | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктур |  |  |
| 8 | Р | 3.4 | Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи |  | Хозяйственные площадки;  приобъектные стоянки автомобилей |
| 9 | Р | 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 10 | Р | 5.1.3 | Площадки для занятия спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 11 | Ур | 13.1 | Ведение огород­ничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля | Без права возведения зданий, строений и сооружений |  |
| 12 | Ур | 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гос­тиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предприниматель­ской выгоды из предоставления жилого помеще­ния для времен­ного проживания в них |  | Площадки спор­тивные, для от­дыха, хозяйствен­ные; детские пло­щадки; приобъектные стоянки автомоби­лей |
| 13 | Ур | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |  | Хозяйственные площадки;  приобъектные стоянки автомобилей |
| 14 | Ур | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 15 | Ур | 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты) |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 16 | Ур | 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 17 | Ур | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих очистку и уборку объектов недвижимости (стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 18 | Ур | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 19 | Ур | 3.8 | Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 20 | Ур | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 21 | Ур | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 22 | Ур | 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | Размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог |  | Некапитальные сооружения, предназначенные для охраны транспортных средств |
| 23 | Ур | 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания |  | Сооружения, не являющиеся объек­тами капитального строительства, определяемые технологическими требованиями |
| 24 | Ур | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1 000 кв. м | Количество этажей:  до 2 этажей включительно | Оборудованные площадки для торговли сезонными товарами; приобъектные стоянки автомобилей |
| 25 | Ур | 3.3 | Бытовое обслу­живание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские) | Количество этажей:  до 2 этажей включительно | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 26 | Ур | 4.6 | Общественное питание | Размещение  объектов капиталь­ного строительства в целях устройства мест общественного питания (столовые, кафе­терии, магазины (отделы) кулина­рии) | Количество этажей:  до 2 этажей включительно | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 27 | Ур | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов | Многоквартирные дома высотой до 2 этажей, включая мансардный | Гаражи встроенно-пристроенные;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |

6. Для основных и условно разрешенных видов использования вспомогатель­ными видами разрешенного использования являются виды использования, технологически связанные с основными и условно разрешенными видами использования, а также обеспечивающие в соответствии с техническими регламентами, нормами и правилами обслуживание и эксплуатацию, безопасность, в том числе противопожарную, объектов, связанных с вспомогательными видами использования.

7. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в части 6 настоящей статьи, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. На территории зон с особым условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон с особыми условиями использования, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены таблицей № 2.1 Правил.

9. Предельные параметры, применяемые к земельным участкам и объектам капитального строительства, указанные в таблице № 2.1 Правил, применяются к аналогичным земельным участкам и объектам капитального строительства, размещенным в таблицах «Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в других территориальных зонах.

**Таблица № 2.1**

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

| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м)  *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р, от 02.07.2020 № 806-р)* | 500,0 – для индивидуального жилищного строитель­ства (код 2.1) |
| 300,0 – для застройки блокированными жилыми домами (код 2.3) (из расчета на 1 блок) |
| 500,0 – для застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (код 2.1.1) |
| 1 000,0 – для магазинов (код 4.4) (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест в границах земельного участка) |
| 10,0 – отдельно стоящих объектов инженерной инфраструктуры ( водо-, газо-, электроснабжения и т. п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной, спутниковой связи, на отдельном земельном участке |
| 200,0 – для прочих объектов зоны Ж-1 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка (кв. м)  *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р)* | 1200,0 – для застройки индивидуальными жилыми домами |
| 600,0 – при блокированной застройке (из расчета на 1 блок) |
| Не подлежит установлению – для застройки малоэтажными жилыми домами |
| 200,0 – для ведения огородничества, без права возведения зданий, строений и сооружений |
| 3 | Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)  *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р)* | 15,0 - для застройки индивидуальными жилыми домами. |
| 9,0 - при блокированной застройке (из расчета на 1 блок) |
| 4 | Максимальный процент застройки  (процент) *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р)* | 50 - для застройки индивидуальными жилыми домами |
| 75 - при блокированной застройке |
| 60 - прочие объекты |
| 5 | Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент) | 30 - от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка |
| 6 | Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р)* | Для жилой застройки:  - от границ земельного участка до жилого дома – 3;  - от утвержденной красной линии до жилого дома – 5, но не менее 3 от границ земельного участка;  По санитарно-бытовым условиям  отступы от границ соседнего земельного участка:  - до построек для содержания скота и птицы не менее 4, со стороны земель общего пользования и элементов улично-дорожной сети – 3;  - до других построек (бани, гаражи, сараи) не менее 1, со стороны земель общего пользования и элементов улично-дорожной сети – 3;  -до стволов высокорослых (высотой свыше 4 м) деревьев – 4, до среднерослых (высотой не более 4) деревьев – 2, до кустарников – 1;  - от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) расположенных на соседних земельных участков не менее 6;  - от туалета, выгребной ямы, помойницы до стен соседнего жилого дома при отсутствии централизованной канализации должно составлять не менее 12, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25  Для иных зданий, строений, сооружений:  - от границ земельного участка – 3;  - от утвержденной красной линии – 5, но не менее 3 от границ земельного участка |
| 7 | Максимальное количество этажей | 3 |
| 8 | Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)  Предельная высота хозяйственных строений *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р)* | 20,0  5,0 |
| 9 | Минимальный процент озеленения земельного участка (процент) | 30 - для индивидуальных жилых домов |
| 15 - при блокированной застройке |
| 10 - для прочих объектов |
| 10 | Максимальная высота ограждений земельных участков (м) | Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки равна:  - вдоль улиц и проездов - 2,5;  - между соседними участками - 2,0  Прочие земельные участки - 2,5 |
| 11 | Требования к ограждениям земельных участков | Ограждение земельного участка должно быть выполнено:  - со смежными землепользователями в «сквозном» исполнении;  - вдоль улиц и проездов в «глухом» исполнении |
| 12 | Максимальное количество машино-мест для гостевых стоянок легкового автотранспорта на земельном участке жилого дома | 3 |
| 13 | Максимальное количество машино-мест для стоянок (парковок) | 50 |
| 14 | Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р)* | В соответствии с СП 42.13330.2016 (Приложение Ж), с учетом коэффициента уровня автомобилизации.  К объектам не указанным в Приложении Ж, 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 |

**Статья 21. Подзона планируемой индивидуальной жилой застройки – Ж-1.1**

*(введена Распоряжением Правительства Удмуртской Республики от 12.09.2016 № 1240-р, в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р, от 02.07.2020 № 806-р)*

1. Зона предназначена для размещения индивидуальной жилой застройки жилыми домами высотой не выше 3 надземных этажей, на новых территориях определенных генеральным планом. Допускается размещение отдельно стоящих, встроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р).*

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

3. Размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за границами земельных участков не допускается. Декоративные элементы, а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения, кондиционеры и др., выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м, допускается не учитывать (в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р).

4. При размещении объектов на земельном участке, а также при определении расстояния до объектов, расположенных на смежных земельных участках должны соблюдаться требования пожарной безопасности.

5. Перечень основных разрешенных и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице № 3 Правил *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р)*.

**Таблица № 3**

Основные разрешенные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательные виды разрешенного использования зоны Ж-1.1

| № п/п | Ос  нов-ной вид | Код | Вид разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Примечание | Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые совместно с основными и условно  разрешенными видами использования |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Р | 2.1 | Для индивиду­ального жилищного строительства | Размещение жилого дома | Отдельно стоящее здание количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости) | Выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек  (постройки для содержания скота и птицы, бани, сараи, туалеты, выгребные ямы, помойницы (при условии соблюдения требований санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации) |
| 2 | Р | 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами | Количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки) | Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  постройки для содержания скота и птицы, бани, сараи, туалеты, выгребные ямы, помойницы)  (при условии соблюдения требований санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации) |
| 3 | Р | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 4 | Р | 3.5 | Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 5 | Р | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения библиотек |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 6 | Р | 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для социальных, пенсионных и иных служб, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 7 | Р | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктур |  |  |
| 8 | Р | 3.4 | Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи |  | Хозяйственные площадки;  приобъектные стоянки автомобилей |
| 9 | Р | 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 10 | Р | 5.1.3 | Площадки для занятия спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 11 | Ур | 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |  | Площадки спор­тивные, для отдыха, хозяйственные; детские площадки; приобъектные стоянки автомобилей |
| 12 | Ур | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |  | Хозяйственные площадки;  приобъектные стоянки автомобилей |
| 13 | Ур | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 14 | Ур | 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты) |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 15 | Ур | 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 16 | Ур | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих очистку и уборку объектов недвижимости (стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 17 | Ур | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 18 | Ур | 3.8 | Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 19 | Ур | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 20 | Ур | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 21 | Ур | 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | Размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог |  | Некапитальные сооружения, предназначенные для охраны транспортных средств |
| 22 | Ур | 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовеща­ния |  | Сооружения, не являющиеся объектами капитального строительства, определяемые технологическими требованиями |
| 23 | Ур | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1 000 кв. м | Количество этажей:  до 2 этажей включительно | Оборудованные площадки для торговли сезонными товарами; приобъектные стоянки автомобилей |
| 24 | Ур | 3.3 | Бытовое обслу­живание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские) | Количество этажей:  до 2 этажей включительно | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 25 | Ур | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройств мест общественного питания (столовые, кафетерии, магазины (отделы) кулинарии) | Количество этажей:  до 2 этажей включительно | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 26 | Ур | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов | Многоквартирные дома высотой до 2 этажей, включая мансардный | Гаражи встроенно-пристроенные;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |

6. Для основных и условно разрешенных видов использования вспомогатель­ными видами разрешенного использования являются виды использования, технологически связанные с основными и условно разрешенными видами использования, а также обеспечивающие в соответствии с техническими регламентами, нормами и правилами обслуживание и эксплуатацию, безопасность, в том числе противопожарную, объектов, связанных с вспомогательными видами использования.

7. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в части 6 настоящей статьи, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. На территории зон с особым условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон с особыми условиями использования, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены таблице № 3.1 Правил.

9. Предельные параметры, применяемые к земельным участкам и объектам капитального строительства, указанные в таблице № 3.1 Правил, применяются к аналогичным земельным участкам и объектам капитального строительства, размещенным в таблицах «Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в других зонах.

**Таблица № 3.1**

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж1.1

| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м) *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р, от 02.07.2020 № 806-р)* | 600,0 – для индивидуального жилищного строитель­ства (код 2.1) |
| 400,0 – для застройки блокированными жилыми домами (код 2.3) (из расчета на 1 блок) |
| 700,0 – для застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (код 2.1.1) |
| 1 000,0 – для магазинов (код 4.4) (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест в границах земельного участка) |
| 10,0 – отдельно стоящих объектов инженерной инфраструктуры ( водо-, газо-, электроснабжения и т. п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной , спутниковой связи, на отдельном земельном участке |
| 200,0 – для прочих объектов зоны Ж-1.1 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка (кв. м) *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р)* | 1200,0 - для застройки индивидуальными жилыми домами |
| 700,0 - при блокированной застройке (из расчета на 1 блок) |
| Не подлежит установлению – для застройки малоэтажными жилыми домами |
| 3 | Минимальная ширина участка по уличному фронту (м) *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р)* | 18,0 - для застройки индивидуальными жилыми домами. |
| 10,0- при блокированной застройке (из расчета на 1 блок) |
| 4 | Максимальный процент застройки  (процент) *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р)* | 50 - для застройки индивидуальными жилыми домами |
| 75 - при блокированной застройке |
| 60 - прочие объекты |
| 5 | Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент) | 30 - от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка |
| 6 | Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) (*в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р)* | Для жилой застройки:  - от границ земельного участка до жилого дома – 3;  - от утвержденной красной линии до жилого дома – 5, но не менее 3 от границ земельного участка;  По санитарно-бытовым условиям:  отступы от границ соседнего земельного участка:  - до построек для содержания скота и птицы не менее 4, со стороны земель общего пользования и элементов улично-дорожной сети – 3;  - до других построек (бани, гаражи, сараи) не менее 1, со стороны земель общего пользования и элементов улично-дорожной сети – 3;  -до стволов высокорослых (высотой свыше 4 м) деревьев – 4, до среднерослых (высотой не более 4) деревьев – 2, до кустарников – 1.  - от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) расположенных на соседних земельных участков не менее 6;  - от туалета, выгребной ямы, помойницы до стен соседнего жилого дома при отсутствии централизованной канализации должно составлять не менее 12, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25  Для иных зданий, строений, сооружений:  - от границ земельного участка – 3;  - от утвержденной красной линии – 5, но не менее 3 от границ земельного участка |
| 7 | Предельное количество этажей | 3 |
| 8 | Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)  Предельная высота хозяйственных строений (*в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р)* | 20,0  5,0 |
| 9 | Минимальный процент озеленения земельного участка (процент) | 30 - для индивидуальных жилых домов |
| 15 - при блокированной застройке |
| 10 - для прочих объектов |
| 10 | Максимальная высота ограждений земельных участков (м) | Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки равна:  - вдоль улиц и проездов - 2,5;  - между соседними участками - 2,0.  Прочие земельные участки – 2,5 |
| 11 | Требования к ограждениям земельных участков | Ограждение земельного участка должно быть выполнено:  - со смежными землепользователями в «сквозном» исполнении;  - вдоль улиц и проездов в «глухом» исполнении. |
| 12 | Максимальное количество машино-мест для гостевых стоянок легкового автотранспорта на земельном участке жилого дома | 3 |
| 13 | Максимальное количество машино-мест для стоянок (парковок) | 50 |
| 14 | Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей (*в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р)* | В соответствии с СП 42.13330.2016 (Приложение Ж), с учетом коэффициента уровня автомобилизации.  К объектам не указанным в Приложении Ж, 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 |

**Статья 22. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами – Ж-2**

*(введена Распоряжением Правительства Удмуртской Республики от 12.09.2016 № 1240-р, в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р, от 02.07.2020 № 806-р)*

1. Зона предназначена для размещения многоквартирной жилой застройки с ограничением по количеству этажей до 4 этажей включительно, размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду (*в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р)*.

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

3. Размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за границами земельных участков не допускается. Декоративные элементы, а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения, кондиционеры и др., выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м, допускается не учитывать (*в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р)*.

4. При размещении объектов на земельном участке, а также при определении расстояния до объектов, расположенных на смежных земельных участках должны соблюдаться требования пожарной безопасности.

5. Перечень разрешенных и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице № 4 Правил *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р)*.

**Таблица № 4**

Основные разрешенные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательные виды разрешенного использования зоны Ж-2

| № п/п | Ос-  нов-  ной вид | Код | Вид разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Примечание | Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые совместно с основными и условно  разрешенными видами использования |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Р | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов | Многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома | Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| 2 | Р | 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами | Количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки) | Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  постройки для содержания скота и птицы, бани, сараи, туалеты, выгребные ямы, помойницы  (при условии соблюдения требований санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации) |
| 3 | Р | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 4 | Р | 3.5 | Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 5 | Р | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 6 | Р | 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для социальных, пенсионных и иных служб, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 7 | Р | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктур |  |  |
| 8 | Р | 3.4 | Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи |  | Хозяйственные площадки;  приобъектные стоянки автомобилей |
| 9 | Р | 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 10 | Р | 5.1.3 | Площадки для занятия спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 11 | Р | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 12 | Р | 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты) |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 13 | Ур | 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Количество этажей:  до 4 этажей включительно | Площадки спортивные, для отдыха, хозяйственные; детские площадки; приобъектные стоянки автомобилей |
| 14 | Ур | 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 15 | Ур | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 16 | Ур | 3.8 | Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 17 | Ур | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 18 | Ур | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 19 | Ур | 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | Размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог |  | Некапитальные сооружения, предназначенные для охраны транспортных средств |
| 20 | Ур | 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания |  | Сооружения, не являющиеся объектами капитального строительства, определяемые технологическими требованиями |
| 21 | Ур | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1 000 кв. м |  | Оборудованные площадки для торговли сезонными товарами; приобъектные стоянки автомобилей |
| 22 | Ур | 3.3 | Бытовое обслу­живание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные) |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 23 | Ур | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройств мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, кафетерии, магазины (отделы) кулинарии) |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 24 | Ур | 3.9.2 | Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 25 | Ур | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места |  | Некапитальные сооружения, предназначенные для охраны транспортных средств |
| 26 | Ур | 2.1 | Для индивиду­ального жилищного строительства | Размещение жилого дома | Отдельно стоящее здание количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости | Выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек  (постройки для содержания скота и птицы, бани, сараи, туалеты, выгребные ямы, помойницы) (при условии соблюдения требований санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации) |

6. Для основных и условно разрешенных видов использования вспомога­тельными видами разрешенного использования являются виды использования, технологически связанные с основными и условно разрешенными видами исполь­зования, а также обеспечивающие в соответствии с техническими регламентами, нормами и правилами обслуживание и эксплуатацию, безопасность, в том числе противопожарную, объектов, связанных с вспомогательными видами использова­ния.

7. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использова­ния разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в части 6 на­стоящей статьи, соблюдения требований технических регламентов и иных требо­ваний в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. На территории зон с особым условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон с особыми усло­виями использования, установленных в соответствии с законодательством Россий­ской Федерации.

8. Размер земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома определяется с учетом необходимости организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.

9. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешен­ного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены таблицей № 4.1 Правил.

10. Предельные параметры, применяемые к земельным участкам и объектам капитального строительства, указанные в таблице № 4.1 Правил, применяются к аналогичным земельным участкам и объектам капитального строительства, разме­щенным в таблицах «Предельные размеры земельных участков, предельные па­раметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в других зонах.

**Таблица № 4.1**

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

| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м) *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р)* | 1500 – для застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (код 2.1.1) |
| 300,0 – для застройки блокированными жилыми домами (код 2.3) (из расчета на 1 блок) |
| 10,0 – отдельно стоящих объектов инженерной инфраструктуры ( водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной , спутниковой связи, на отдельном земельном участке |
| 400,0 – для прочих объектов зоны Ж-2 |
| 2 | Минимальные размеры площадей элементов придомовой территории (кв. м/чел) | - для игр детей дошкольного и младшего школьного воз­раста – 0,7  - для отдыха взрослого населения -0,1  - для занятий физкультурой – 2,0  - для хозяйственных целей – 0,3  - озелененные территории участков жилых зданий – 2,5 |
| 3 | Максимальный процент застройки  (процент)(*в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р)* | 40 – для застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами |
| 60 – прочие объекты |
| 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 |
| 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 |
| 7 | Предельное количество этажей | 4 |
| 8 | Минимальный процент озеленения земель­ного участка (процентов) | 10 |
| 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 | Минимальное количество гаражей для хра­нения индивидуальных автомобилей | 15 |
| 11 | Максимальное количество машино-мест для стоянок (парковок) | 50 |
| 12 | 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 |
| 13 | Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей (*в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р)* | В соответствии с СП 42.13330.2016 (Приложение Ж), с учетом коэффи­циента уровня автомобилизации.  К объектам не указанным в Прило­жении Ж, 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 |

**Статья 23. Зона застройки многоэтажными жилыми домами – Ж-3**

*(введена Распоряжением Правительства Удмуртской Республики от 12.09.2016 № 1240-р, в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р, от 02.07.2020 № 806-р)*

1. Зона предназначена для размещения многоквартирной жилой застройки с ограничением по количеству этажей от 5 до 12 этажей включительно, размеще­ния отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду (*в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р)*.

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

3. Размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за границами земельных участков не допускается. Декоративные элементы, а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения, кондиционеры и др., выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м, допускается не учитывать (*в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р)*.

4. При размещении объектов на земельном участке, а также при определении расстояния до объектов, расположенных на смежных земельных участках должны соблюдаться требования пожарной безопасности.

5. Перечень разрешенных и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице № 5 Правил (*в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р)*.

**Таблица № 5**

Основные разрешенные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательные виды разрешенного использования зоны Ж-3

| № п/п | Ос-нов-ной вид | Код | Вид разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Примечание | Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые совместно с основными и условно  разрешенными видами использования |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Р | 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей | Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома | Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок |
| 2 | Р | 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью от девяти до двенадцати этажей включительно | Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома | Благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;  размещение подземных гаражей и автостоянок |
| 3 | Р | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 4 | Р | 3.5 | Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 5 | Р | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 6 | Р | 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для социальных, пенсионных и иных служб, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 7 | Р | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктур |  |  |
| 8 | Р | 3.4 | Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи |  | Хозяйственные площадки;  приобъектные стоянки автомобилей |
| 9 | Р | 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 10 | Р | 5.1.3 | Площадки для занятия спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 11 | Р | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 12 | Ур | 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты) |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 13 | Ур | 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Количество этажей:  до12 этажей включительно | Площадки спортивные, для отдыха, хозяйственные; детские площадки; приобъектные стоянки автомобилей |
| 14 | Ур | 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 15 | Ур | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 16 | Ур | 3.8 | Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 17 | Ур | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 18 | Ур | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 19 | Ур | 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | Размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог |  | Некапитальные сооружения, предназначенные для охраны транспортных средств |
| 20 | Ур | 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания |  | Сооружения, не являющиеся объектами капитального строительства, определяемые технологическими требованиями |
| 21 | Ур | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1 000 кв. м |  | Оборудованные площадки для торговли сезонными товарами; приобъектные стоянки авто­мобилей |
| 22 | Ур | 4.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли, (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м |  | Оборудованные площадки для торговли сезонными товарами;  приобъектные стоянки автомобилей |
| 23 | Ур | 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные) |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 24 | Ур | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройств мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, кафетерии, магазины (отделы) кулинарии) |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 25 | Ур | 3.9.2 | Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 26 | Ур | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места |  | Некапитальные сооружения, предназначенные для охраны транспортных средств |
| 27 | Ур | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих очистку и уборку объектов недвижимости (стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 28 | Ур | 2.1 | Для индивиду­ального жилищного строительства | Размещение жилого дома | Отдельно стоящее здание количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости | Размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| 29 | Ур | 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами | Количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки) | Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| 30 | Ур | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов | Многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома | Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |

6. Для основных и условно разрешенных видов использования вспомога­тельными видами разрешенного использования являются виды использования, технологически связанные с основными и условно разрешенными видами использования, а также обеспечивающие в соответствии с техническими регламентами, нормами и правилами обслуживание и эксплуатацию, безопасность, в том числе противопожарную, объектов, связанных с вспомогательными видами использования.

7. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования, разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в пункте 6 настоящей статьи, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. На территории зон с особым условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон с особыми условиями использования, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Размер земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома определяется с учетом необходимости организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.

9. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены таблицей № 5.1 Правил.

10. Предельные параметры, применяемые к земельным участкам и объектам капитального строительства, указанные в таблице № 5.1 Правил, применяются к аналогичным земельным участкам и объектам капитального строительства, размещенным в таблицах «Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в других зонах.

**Таблица № 5.1**

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

| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м) (*в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р)*. | 2 000, 0 – для застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами (код 2.5) |
| 2 000, 0 – для застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами (код 2.6) |
| 1 500,0 – для застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (код 2.1.1) |
| 500,0 – для индивидуального жилищного строитель­ства (код 2.1) |
| 300,0 – для застройки блокированными жилыми домами (код 2.3) (из расчета на 1 блок) |
| 1 000,0 – для магазинов (код 4.4) (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест в границах земельного участка) |
| 500, 0 – для рынков (код 4.3) (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест в границах земельного участка) |
| 10,0 – для отдельно стоящих объектов инженерной инфраструктуры ( водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной , спутниковой связи, на отдельном земельном участке |
| 400,0 – для прочих объектов зоны Ж-3 |
| 2 | Минимальные размеры площадей элементов придомовой территории (кв. м/чел) | - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 0,7  - для отдыха взрослого населения - 0,1  - для занятий физкультурой – 2,0  - для хозяйственных целей – 0,3  - озелененные территории участков жилых зданий – 2,5 |
| 3 | Максимальный процент застройки  (процент) (*в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р)* | 40 – для застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами |
| 60 – прочие объекты |
| 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 |
| 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 |
| 7 | Предельное количество этажей | 12 |
| 8 | Минимальный процент озеленения земельного участка (процент) | 10 |
| 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 | Минимальное количество гаражей для хранения индивидуальных автомобилей | 15 |
| 11 | Максимальное количество машино-мест для стоянок (парковок) | 100 |
| 12 | 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 |
| 13 | Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей (*в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р)* | В соответствии с СП 42.13330.2016 (Приложение Ж), с учетом коэффициента уровня автомобилизации.  К объектам не указанным в Приложении Ж, 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 |

**Статья 23.1. Зона планируемой застройки многоэтажными жилыми домами – Ж-3.1**

*(введена Распоряжением Правительства Удмуртской Республики от 12.09.2016 № 1240-р, в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р, от 02.07.2020 № 806-р)*

1. Зона предназначена для размещения многоквартирной жилой застройки с ограничением по количеству этажей до 8 этажей включительно на новых территориях, определенных генеральным планом, размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду (*в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р)*.

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

3. Размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за границами земельных участков не допускается. Декоративные элементы, а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения, кондиционеры и другие (конструкции, элементы), выступающие за плоскость фасада не более 0,6 метра, допускается не учитывать.

4. При строительстве новых и реконструкции существующих многоквартирных жилых домов высотой более трех этажей рекомендуется проектной документацией предусматривать остекление балконов и лоджий.

5. При размещении объектов на земельном участке, а также при определении расстояния до объектов, расположенных на смежных земельных участках, должны соблюдаться требования пожарной безопасности.

6. Перечень разрешенных и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж-3.1 представлен в таблице № 5.2 (*в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р)*.

**Таблица № 5.2**

Основные разрешенные и условно разрешенные виды использования  
земельных участков и объектов капитального строительства,  
вспомогательные виды разрешенного использования зоны Ж-3.1

| № п/п | Ос-  нов-ной вид | Код | Вид разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Примечание | Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые совместно с основными и условно  разрешенными видами использования |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Р | 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей | Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома | Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок |
| 2 | Р | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций) |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 3 | Р | 3.5 | Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 4 | Р | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 5 | Р | 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для социальных, пенсионных и иных служб, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 6 | Р | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктур |  |  |
| 7 | Р | 3.4 | Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи |  | Хозяйственные площадки;  приобъектные стоянки автомобилей |
| 8 | Р | 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 9 | Р | 5.1.3 | Площадки для занятия спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 10 | Р | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 11 | Р | 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты) |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 12 | Ур | 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Количество этажей:  до 3 этажей включительно | Площадки спортивные, для отдыха, хозяйственные; детские площадки; приобъектные стоянки автомобилей |
| 13 | Ур | 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 14 | Ур | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 15 | Ур | 3.8 | Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 16 | Ур | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 17 | Ур | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 18 | Ур | 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | Размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог |  | Некапитальные сооружения, предназначенные для охраны транспортных средств |
| 19 | Ур | 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания |  | Сооружения, не являющиеся объектами капитального строительства, определяемые технологическими требованиями |
| 20 | Ур | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1 000 кв. м |  | Оборудованные площадки для торговли сезонными товарами; приобъектные стоянки автомобилей |
| 21 | Ур | 4.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли, (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м |  | Оборудованные площадки для торговли сезонными товарами;  приобъектные стоянки автомобилей |
| 22 | Ур | 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные) |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 23 | Ур | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройств мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, кафе­терии, магазины (отделы) кулинарии) | Количество этажей:  до 3 этажей включительно | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 24 | Ур | 3.9.2 | Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 25 | Ур | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места |  | Некапитальные сооружения, предназначенные для охраны транспортных средств |
| 26 | Ур | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих очистку и уборку объектов недвижимости (стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 27 | Ур | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома | Отдельно стоящее здание количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости | Размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| 28 | Ур | 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами | Количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки) | Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| 29 | Ур | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов | Многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома | Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |

7. Для основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются виды использования, технологически связанные с основными и условно разрешенными видами использования, а также обеспечивающие в соответствии с техническими регламентами, нормами и правилами обслуживание и эксплуатацию, безопасность, в том числе противопожарную, объектов, связанных со вспомогательными видами использования.

8. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в части 7 настоящей статьи, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. На территории зон с особым условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон с особыми условиями использования, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Размер земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома определяется с учетом необходимости организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.

10. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж-3.1 установлены таблицей № 5.3 Правил.

11. Предельные параметры, применяемые к земельным участкам и объектам капитального строительства, указанные в таблице № 5.3 Правил, применяются к аналогичным земельным участкам и объектам капитального строительства, размещенным в таблицах «Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в других зонах.

**Таблица № 5.3**

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры  
разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального  
строительства зоны Ж-3.1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м) (*в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р)* | 2 000, 0 – для застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами (код 2.5) |
| 1 500,0 – для застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (код 2.1.1) |
| 500,0 – для индивидуального жилищного строитель­ства (код 2.1) |
| 300,0 – для застройки блокированными жилыми домами (код 2.3) (из расчета на 1 блок) |
| 1 000,0 – для магазинов (код 4.4) (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест в границах земельного участка) |
| 500, 0 – для рынков (код 4.3) (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест в границах земельного участка) |
| 10,0 – для отдельно стоящих объектов инженерной инфраструктуры ( водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной , спутниковой связи, на отдельном земельном участке |
| 400,0 – для прочих объектов зоны Ж-3.1 |
| 2 | Минимальные размеры площадей элементов придомовой территории (кв. м/чел.) | Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0,7;  для отдыха взрослого населения – 0,1;  для занятий физкультурой – 2,0;  для хозяйственных целей – 0,3;  озелененные территории участков жилых зданий – 2,5 |
| 3 | Максимальный процент застройки  (процент) | 40 – для застройки многоквартирными жилыми домами |
| 60 – прочие объекты |
| 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 |
| 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 |
| 7 | Предельное количество этажей | 3 – блокированная жилая застройка |
| 4 – малоэтажная жилая застройка |
| 8 – среднеэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 3 – прочие объекты |
| 8 | Минимальный процент озеленения земельного участка (процент) | 10 |
| 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 | Минимальное количество гаражей для хранения индивидуальных автомобилей | 15 |
| 11 | Максимальное количество машино-мест для стоянок (парковок) | 100 |
| 12 | 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 |
| 13 | Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей | В соответствии с СП 42.13330.2016 (Приложение Ж), с учетом коэффициента уровня автомобилизации.  К объектам, не указанным в Приложении Ж, 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 |

**Статья 24. Зона смешанной общественно-деловой и жилой застройки – ЖД**

*(введена Распоряжением Правительства Удмуртской Республики от 12.09.2016 № 1240-р, в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р, от 02.07.2020 № 806-р)*

* + - 1. Зона, предназначена для размещения объектов, выполняющих общественные, деловые, административные, коммерческие функции, а также объектов жилого назначения.
      2. Режим использования земельных участков, размеры земельных участков различных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, а также объемы инженерного обеспечения определяются проектом планировки конкретной территории с учетом законодательства Российской Федерации и законодательства Удмуртской Республики, настоящих Правил.

3. Размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов, отмосток) за границами земельных участков не допускается. Декоративные элементы, а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения, кондиционеры и др., выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м, допускается не учитывать.

4. При размещении объектов на земельном участке, а также при определении расстояния до объектов, расположенных на смежных земельных участках должны соблюдаться требования пожарной безопасности.

5. Перечень разрешенных и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице № 6 Правил *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р, от 02.07.2020 № 806-р).*

**Таблица № 6**

Основные разрешенные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательные виды разрешенного использования зоны ЖД

| № п/п | Ос-нов-ной вид | Код | Вид разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Примечание | Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые совместно с основными и условно  разрешенными видами использования |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Р | 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Количество этажей:  до 5 включительно | Площадки спортивные, для отдыха, хозяйственные; детские площадки; приобъектные стоянки автомобилей |
| 2 | Р | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций) |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 3 | Р | 3.5 | Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 4 | Р | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 5 | Р | 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для социальных, пенсионных и иных служб, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 6 | Р | 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 7 | Р | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры |  |  |
| 8 | Р | 3.4 | Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи |  | Хозяйственные площадки;  приобъектные стоянки автомобилей |
| 9 | Р | 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 10 | Р | 3.8 | Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 11 | Р | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 12 | Р | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 13 | Р | 3.9.2 | Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 14 | Р | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1 000 кв. м |  | Оборудованные площадки для торговли сезонными товарами; приобъектные стоянки автомобилей |
| 15 | Р | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома | Отдельно стоящее здание количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости | Размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| 16 | Р | 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами | Количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки) | Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| 17 | Ур | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](consultantplus://offline/ref=D24B6214DF32106D1541CBF6F3C1BBD8E0F37E574194E6E370C6216EBC8B80AFEE1705A133A2EEC2A86E83A65B056FD01DCBB8C525M) |  | Размещение гаража и иных вспомогательных сооружений |
| 18 | Ур | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов | Многоквартирные дома высотой до 2 этажей, включая мансардный | Гаражи встроенно-пристроенные |
| 19 | Ур | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов | Многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома | Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| 20 | Ур | 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше пяти этажей | Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома | Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок |
| 21 | Ур | 5.1.3 | Площадки для занятия спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 22 | Ур | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 23 | Ур | 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты) |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 24 | Ур | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |  | Хозяйственные площадки, приобъектные стоянки автомобилей |
| 25 | Ур | 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 26 | Ур | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 27 | Ур | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих очистку и уборку объектов недвижимости (стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 28 | Ур | 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |  | Некапитальные сооружения, предназначенные для охраны транспортных средств |
| 29 | Ур | 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | Размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог |  | Некапитальные сооружения, предназначенные для охраны транспортных средств |
| 30 | Ур | 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания |  | Сооружения, не являющиеся объектами капитального строительства, определяемые технологическими требованиями |
| 31 | Ур | 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронное бюро) |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 32 | Ур | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройств мест общественного питания (бары, рестораны, кафе, столовые, кафетерии, магазины (отделы) кулинарии, предприятия быстрого обслуживания) |  | Приобъектные стоянки автомобилей |

6. Для основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются виды использования, технологически связанные с основными и условно разрешенными видами использования, а также обеспечивающие в соответствии с техническими регламентами, нормами и правилами обслуживание и эксплуатацию, безопасность, в том числе противопожарную, объектов, связанных с вспомогательными видами использования.

7. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в части 6 настоящей статьи, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. На территории зон с особым условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон с особыми условиями использования, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Размер земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома определяется с учетом необходимости организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.

9. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены таблицей № 6.1 Правил.

10. Предельные параметры, применяемые к земельным участкам и объектам капитального строительства, указанные в таблице № 6.1 Правил, применяются к аналогичным земельным участкам и объектам капитального строительства, размещенным в таблицах «Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в других зонах.

**Таблица № 6.1**

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

| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв.м) *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р, от 02.07.2020 № 806-р)* | 1 500,0 – для застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (код 2.1.1) |
| 2 000, 0 – для застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами (код 2.5) |
| 500,0 – для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) |
| 300,0 – для застройки блокированными жилыми домами (код 2.3) (из расчета на 1 блок) |
| 500,0 – для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2) |
| 1000,0 – для магазинов (код 4.4) (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест в границах земельного участка) |
| 10,0 – для отдельно стоящих объектов инженерной инфраструктуры ( водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной , спутниковой связи, на отдельном земельном участке |
| 400,0 – для прочих объектов зоны ЖД |
| 2 | Минимальные размеры площадей элементов придомовой территории (кв. м/чел) | - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста 0,7  - для отдыха взрослого населения - 0,1  - для занятий физкультурой – 2,0  - для хозяйственных целей – 0,3  - озелененные территории участков жилых зданий – 2,5 |
| 3 | Максимальный процент застройки  (процент) (*в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р)* | 40 – для застройки многоквартирными жилыми домами |
| 60 – прочие объекты |
| 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 |
| 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 |
| 7 | Предельное количество этажей (*в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р)* | 5 |
| 8 | Минимальный процент озеленения земельного участка (процент) | 10 |
| 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 | Максимальное количество машино-мест для стоянок (парковок) | 300 |
| 11 | Минимальное количество машино-мест для гостевых стоянок легкового автотранспорта на земельном участке жилого дома | 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 жилого дома, остававшаяся часть от расчетной потребности должна быть обеспечена на организованных стоянках вне территории жилого дома в пределах нормативных радиусов доступности |
| 12 | Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей  (*в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р)* | В соответствии с СП 42.13330.2016 (Приложение Ж), с учетом коэффициента уровня автомобили­зации.  К объектам не указанным в Приложении Ж, 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 |

**ГЛАВА 9. ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫХ ЗОНАХ**

**Статья 25. Общественно-деловые зоны**

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан, гостиницы, подземные и многоэтажные гаражи *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р).*

**Статья 26. Зона делового, общественного и коммерческого назначения – Д-1**

*(введена Распоряжением Правительства Удмуртской Республики от 12.09.2016 № 1240-р, в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р, от 02.07.2020 № 806-р)*

1. Зона предназначена для преимущественного размещения объектов выполняющих общественные, деловые, административные и коммерческие функции, формирует локальные городские центры для обслуживания населения.

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

3. Размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов, отмосток) за границами земельных участков не допускается. Декоративные элементы, а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения, кондиционеры и др., выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м, допускается не учитывать.

4. При размещении объектов на земельном участке, а также при определении расстояния до объектов, расположенных на смежных земельных участках должны соблюдаться требования пожарной безопасности.

5. Перечень разрешенных и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице № 7 Правил *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р)*.

**Таблица № 7**

Основные разрешенные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательные виды разрешенного использования зоны Д-1

| № п/п | | Ос-  нов-ной вид | Код | Вид разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Примечание | Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые совместно с основными и условно  разрешенными видами использования |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Р | | 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |  | Площадки спортивные, для отдыха, хозяйственные; детские площадки; приобъектные стоянки автомобилей |
| 2 | Р | | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 3 | Р | | 3.5 | Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 4 | Р | | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 5 | Р | | 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для социальных, пенсионных и иных служб, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 6 | Р | | 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 7 | Р | | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктур |  |  |
| 8 | Р | | 3.4 | Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи |  | Хозяйственные площадки;  приобъектные стоянки автомобилей |
| 9 | Р | | 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 10 | Р | | 3.8 | Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 11 | Р | | 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 12 | Р | | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 13 | Р | | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 14 | Р | | 3.9.2 | Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 15 | Р | | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1 000 кв. м |  | Оборудованные площадки для торговли сезонными товарами; приобъектные стоянки автомобилей |
| 16 | Р | | 4.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 17 | Р | | 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5 000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](consultantplus://offline/ref=1D19A401C63CD34AE0C864558FFBB9064BA9D295A326B6F3F3492D1E8436A5063320FF917789FE4F241B4C2F9C822445255B3893CBCBE986DFZ2N), 4.6, 4.7, [4.8.1](consultantplus://offline/ref=1D19A401C63CD34AE0C864558FFBB9064BA9D295A326B6F3F3492D1E8436A5063320FF92748CF41F7C544D73DADE37472D5B3A92D7DCZ9N) |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 18 | Р | | 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки) |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 19 | Р | | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройств мест общественного питания (бары, закусочные, рестораны, кафе, столовые, кафетерии, магазины (отделы) кулинарии, предприятия быстрого обслуживания) |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 20 | Ур | | 5.1.3 | Площадки для занятия спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 21 | Ур | | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 22 | Ур | | 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты) |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 23 | Ур | | 5.1.5 | Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 24 | Ур | | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |  | Хозяйственные площадки, приобъектные стоянки автомобилей |
| 25 | Ур | | 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 26 | Ур | | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 27 | Ур | | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих очистку и уборку объектов недвижимости (стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 28 | Ур | | 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |  | Некапитальные сооружения, предназначенные для охраны транспортных средств |
| 29 | Ур | | 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | Размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог |  | Некапитальные сооружения, предназначенные для охраны транспортных средств |
| 30 | Ур | | 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания |  | Сооружения, не являющиеся объектами капитального строительства, определяемые технологическими требованиями |
| 31 | Ур | | 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 32 | Ур | | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 33 | Ур | | 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 34 | Ур | | 5.4 | Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |  |  |
| 35 | Ур | | 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений;  размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун |  |  |

6. Для основных и условно разрешенных видов использования вспомога­тельными видами разрешенного использования являются виды использования, технологически связанные с основными и условно разрешенными видами исполь­зования, а также обеспечивающие в соответствии с техническими регламентами, нормами и правилами обслуживание и эксплуата­цию, безопасность, в том числе противопожарную, объектов, связанных с вспомогательными видами использования.

7. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использова­ния разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в пункте 6 настоящей статьи, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. На территории зон с особым условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон с особыми условиями использования, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены таблицей № 7.1 Правил.

9. Предельные параметры, применяемые к земельным участкам и объектам капитального строительства, указанные в таблице № 7.1 Правил, применяются к аналогичным земельным участкам и объектам капитального строительства, размещенным в таблицах «Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в других зонах.

**Таблица № 7.1**

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

| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка  (кв. м) *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р)* | 1 000,0 – для магазинов (код 4.4) (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест в границах земельного участка) |
| 500,0 – для рынков (код 4.3) (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест в границах земельного участка) |
| 1 000,0 – для размещения зданий, сооружений для развлекательных мероприятий (код 4.8.1) |
| 10,0 – для отдельно стоящих объектов инженерной инфраструктуры ( водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной , спутниковой связи на отдельном земельном участке |
| 400,0 – для прочих объектов зоны Д-1 |
| 2 | Максимальный процент застройки  (процент) *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р)* | 60 |
| 3 | Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент) | 30 - от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка |
| 4 | Минимальные отступы от утвержденных красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | 5 |
| 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 |
| 6 | Предельное количество этажей  *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р)* | 5 |
| 7 | Предельная высота зданий, строений, сооружений (м) *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р)* | 16,0 |
| 8 | Минимальный процент озеленения земельного участка (процент) | 10 |
| 9 | Максимальная высота ограждений земельных участков (м) | 2,5 |
| 10 | Максимальное количество машино-мест для стоянок (парковок) | 300 |
| 11 | Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей  *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р)* | В соответствии с СП 42.13330.2016 (Приложение Ж), с учетом коэффициента уровня автомобилизации.  К объектам, не указанным в Приложении Ж, нормы расчета стоянок автомобилей принимаются как5 – 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 |

**Статья 27. Зона учреждений высшего, среднего профессионального образования – Д-2**

*(введена Распоряжением Правительства Удмуртской Республики от 12.09.2016 № 1240-р, в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р, от 02.07.2020 № 806-р)*

1. Зона предназначена для преимущественного размещения учреждений высшего, среднего профессионального образования с комплексом вспомогательных зданий и учреждений, обеспечивающих их функционирование.

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

3. Размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов, отмосток) за границами земельных участков не допускается. Декоративные элементы, а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения, кондиционеры и другие, выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м, допускается не учитывать.

4. При размещении объектов на земельном участке, а также при определении расстояния до объектов, расположенных на смежных земельных участках должны соблюдаться требования пожарной безопасности.

5. Перечень разрешенных и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице № 8 Правил *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р)*.

**Таблица № 8**

Основные разрешенные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательные виды разрешенного использования зоны Д-2

| № п/п | Основной вид | Код | Вид разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Примечание | Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые совместно с основными и условно  разрешенными видами использования |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Р | 3.5 | Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |  | Площадки спортивные, для отдыха, хозяйственные;  теплицы и оранжереи;  автостоянки (для нужд автошкол) |
| 2 | Р | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 3 | Р | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктур |  |  |
| 4 | Р | 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов ребенка, детских домов |  | Площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;  приобъектные стоянки автомобилей |
| 5 | Ур | 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | Размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог |  | Некапитальные сооружения, предназначенные для охраны транспортных средств |
| 6 | Ур | 5.1.3 | Площадки для занятия спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 7 | Ур | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 8 | Ур | 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты) |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 9 | Ур | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 10 | Ур | 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания |  | Сооружения, не являющиеся объектами капитального строительства, определяемые технологическими требованиями |

6. Для основных и условно разрешенных видов использования вспомога­тельными видами разрешенного использования являются виды использования, технологически связанные с основными и условно разрешенными видами использования, а также обеспечивающие в соответствии с техническими регламентами, нормами и правилами обслуживание и эксплуатацию, безопасность, в том числе противопожарную, объектов, связанных с вспомогательными видами использования.

7. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в части 6 настоящей статьи, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. На территории зон с особым условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон с особыми условиями использования, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены таблицей № 8.1 Правил.

9.Предельные параметры, применяемые к земельным участкам и объектам капитального строительства, указанные в таблице № 8.1 Правил, применяются к аналогичным земельным участкам и объектам капитального строительства, размещенным в таблицах «Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в других зонах.

**Таблица № 8.1**

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

| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м)  *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р)* | 2 000,0 – для образования и просвещения (код 4.3) |
| 10,0 – для отдельно стоящих объектов инженерной инфраструктуры ( водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной , спутниковой связи на отдельном земельном участке |
| 200,0 – для прочих объектов зоны Д-2 |
| 2 | Максимальный процент застройки (процент)  *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р)* | 60 |
| 3 | Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент) | 30 - от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка |
| 4 | Минимальные отступы от утвержденных красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | 5 |
| 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 |
| 6 | Предельное количество этажей | 5 |
| 7 | Предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 16,0 |
| 8 | Минимальный процент озеленения земельного участка (процент) | 10 |
| 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 ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р)* | В соответствии с СП 42.13330.2016 (Приложение Ж), с учетом коэффициента уровня автомобилизации.  К объектам, не указанным в Приложении Ж, нормы расчета стоянок автомобилей принимаются как5 – 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 |

**Статья 28. Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты – Д-3**

*(введена Распоряжением Правительства Удмуртской Республики от 12.09.2016 № 1240-р, в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р, от 02.07.2020 № 806-р)*

1. Зона предназначена для размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты в комплексе с сопутствующими объектами, обеспечивающими их функционирование.

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

3. Размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов, отмосток) за границами земельных участков не допускается. Декоративные элементы, а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения, кондиционеры и др., выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м, допускается не учитывать.

4. При размещении объектов на земельном участке, а также при определении расстояния до объектов, расположенных на смежных земельных участках должны соблюдаться требования пожарной безопасности.

5. Перечень разрешенных и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице № 9 Правил *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р)*.

**Таблица № 9**

Основные разрешенные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательные виды разрешенного использования зоны Д-3

| № п/п | Ос-нов-ной вид | Код | Вид разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Примечание | Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые совместно с основными и условно  разрешенными видами использования |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Р | 3.4 | Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи |  | Хозяйственные площадки;  приобъектные стоянки автомобилей |
| 1.1 | Р | 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и паталого-анатомической экспертизы (морги) |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 2 | Р | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформатор-ных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 3 | Р | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктур |  |  |
| 4 | Р | 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан |  | Площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;  приобъектные сто­янки автомобилей |
| 5 | Ур | 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | Размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог |  | Некапитальные сооружения, предназначенные для охраны транспортных средств |
| 6 | Ур | 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания |  | Сооружения, не являющиеся объектами капитального строительства, определяемые технологическими требованиями |
| 7 | Ур | 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |  | Площадки спортивные, для отдыха, хозяйственные; детские площадки; приобъектные стоянки автомобилей |
| 8 | Ур | 3.3 | Бытовое об­служивание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (похоронные бюро) |  | Приобъектные стоянки автомобилей |

6. Для основных и условно разрешенных видов использования вспомога­тельными видами разрешенного использования являются виды использования, технологически связанные с основными и условно разрешенными видами исполь­зования, а также обеспечивающие в соответствии с техническими регламентами, нормами и правилами обслуживание и эксплуата­цию, безопасность, в том числе противопожарную, объектов, связанных с вспомогательными видами использования.

7. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использова­ния разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в части 6 на­стоящей статьи, соблюдения требований технических регламентов и иных требо­ваний в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. На территории зон с особым условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон с особыми условиями использования, установлен­ных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешен­ного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены таблицей № 9.1 Правил.

9. Предельные параметры, применяемые к земельным участкам и объектам капитального строительства, указанные в таблице № 9.1 Правил, применяются к аналогичным земельным участкам и объектам капитального строительства, разме­щенным в таблицах «Предельные размеры земельных участков, предельные па­раметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в других зонах.

**Таблица № 9.1**

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

| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Минимальная площадь земельного  участка (кв. м) *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р)* | 2 000,0 – для объектов здравоохранения (код 3.4) |
| 10,0 – для отдельно стоящих объектов инженерной инфраструктуры ( водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной , спутниковой связи на отдельном земельном участке |
| 200,0 – для прочих объектов зоны Д-3 |
| 2 | Максимальный процент застройки (процент)  *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р)* | 60 |
| 3 | Максимальная площадь застройки, занимае­мая объектами вспомогательных видов раз­решенного использования (процент) | 30 - от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории со­ответствующего земельного участка |
| 4 | Минимальные отступы от утвержденных красных линий в целях определения мест до­пустимого размещения зданий, строений, со­оружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооруже­ний (м) | 5 |
| 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 |
| 6 | Максимальное количество этажей | 9 |
| 7 | Предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 30,0 |
| 8 | Минимальный процент озеленения земель­ного участка (процент) | 10 |
| 9 | Максимальная высота ограждений земель­ных участков (м) | 2,5 |
| 10 | Максимальное количество машино-мест для стоянок (парковок) | 20 |
| 11 | Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей  *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р)* | В соответствии с СП 42.13330.2016 (Приложение Ж), с учетом коэффициента уровня автомобилизации.  К объектам, не указанным в Приложении Ж, нормы расчета стоянок автомобилей принимаются как5 – 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 |

**Статья 29. Зона спортивных сооружений – Д-4**

*(введена Распоряжением Правительства Удмуртской Республики от 12.09.2016 № 1240-р, в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р, от 02.07.2020 № 806-р)*

1. Зона предназначена для размещения спортивных сооружений предназна­ченных для массового обслуживания населения с комплексом вспомогательных зданий и учреждений, обеспечивающих их функционирование.

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

3. Размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырь­ков, карнизов, отмосток) за границами земельных участков не допускается. Декоративные элементы, а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения, кондиционеры и др., выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м, допускается не учитывать.

4. При размещении объектов на земельном участке, а также при определении расстояния до объектов, расположенных на смежных земельных участках должны соблюдаться требования пожарной безопасности.

5. Перечень разрешенных и условно разрешенных видов использования зе­мельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице № 10 Правил *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р)*.

**Таблица № 10**

Основные разрешенные и условно разрешенные виды  
использования земельных участков и объектов капитального строитель­ства, вспомогательные виды разрешенного использования зоны Д-4

| № п/п | Ос-нов-ной вид | Код | Вид разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Примечание | Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые совместно с основными и условно  разрешенными видами использования |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Р | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Городского и республиканского значения | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 2 | Р | 5.1.3 | Площадки для занятия спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Городского и республиканского значения | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 3 | Р | 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | Городского и республиканского значения | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 4 | Р | 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предприниматель­ской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |  | Площадки спортивные, для отдыха, хозяйственные; детские площадки; приобъектные стоянки автомобилей |
| 5 | Р | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктур |  |  |
| 6 | Р | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 7 | Р | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 8 | Р | 3.4 | Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи |  | Хозяйственные площадки;  приобъектные стоянки автомобилей |
| 9 | Р | 3.5 | Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |  | Площадки спортивные, для отдыха, хозяйственные;  теплицы и оранжереи;  автостоянки (для нужд автошкол);  приобъектные стоянки автомобилей |
| 10 | Ур | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1 000 кв. м |  | Оборудованные площадки для торговли сезонными товарами; приобъектные стоянки автомобилей |
| 11 | Ур | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 12 | Ур | 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | Размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог |  | Некапитальные сооружения, предназначенные для охраны транспортных средств |
| 13 | Ур | 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания |  | Сооружения, не являющиеся объектами капитального строительства, определяемые технологическими требованиями |
| 14 | Ур | 3.3 | Бытовое об­служивание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные) |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 15 | Ур | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройств мест общественного питания (кафе, столовые, предприятия быстрого обслуживания) |  | Приобъектные стоянки автомобилей |

6. Для основных и условно разрешенных видов использования вспомога­тельными видами разрешенного использования являются виды использования, технологически связанные с основными и условно разрешенными видами исполь­зования, а также обеспечивающие в соответствии с техническими регламентами, нормами и правилами обслуживание и эксплуатацию, безопасность, в том числе противопожарную, объектов, связанных с вспомогательными видами использования.

7. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использова­ния разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в части 6 настоящей статьи, соблюдения требований технических регламентов и иных тре­бований в соответствии с действующим законодательством Российской Федера­ции. На территории зон с особым условиями использования территории размеще­ние объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон с особыми ус­ловиями использования, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешен­ного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены таблицей № 10.1 Правил.

9. Предельные параметры, применяемые к земельным участкам и объектам капитального строительства, указанные в таблице № 10.1 Правил, применяются к аналогичным земельным участкам и объектам капитального строительства, разме­щенным в таблицах «Предельные размеры земельных участков, предельные па­раметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в других зонах.

**Таблица № 10.1**

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Д-4

| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка  (кв. м) *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р)* | 400,0 – для обеспечения занятий спортом в помещениях (код 5.1.2) |
| 400,0 – для размещения площадок для занятия спортом (код 5.1.3) |
| 400,0 – для размещения оборудованных площадок для занятий спортом (код 5.1.4) |
| 1 000,0 – для магазинов (код 4.4) (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест в границах земельного участка) |
| 10,0 – для отдельно стоящих объектов инженерной инфраструктуры ( водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной , спутниковой связи на отдельном земельном участке |
| 200,0 – для прочих объектов зоны Д-4 |
| 2 | Максимальный процент застройки (процент)  *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р)* | 60 |
| 3 | Максимальная площадь застройки, занимае­мая объектами вспомогательных видов раз­решенного использования (процент) | 30 - 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 |
| 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 |
| 6 | Предельное количество этажей | 5 |
| 7 | Предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 16,0 |
| 8 | Минимальный процент озеленения земельного участка (процент) | 10 |
| 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 ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р)* | В соответствии с СП 42.13330.2016 (Приложение Ж), с учетом коэффициента уровня автомобилизации.  К объектам, не указанным в Приложении Ж, нормы расчета стоянок автомобилей принимаются как5 – 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 |

**ГЛАВА 10. ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗОНАХ**

**Статья 30. Производственные зоны**

Зоны предназначены для преимущественного размещения промышленных предприятий различных классов опасности, коммунальных, складских объектов, инженерной инфраструктуры для обеспечения производственных нужд.

**Статья 31. Зона промышленных предприятий III класса опасности – П-1**

*(введена Распоряжением Правительства Удмуртской Республики от 12.09.2016 № 1240-р, в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р, от 02.07.2020 № 806-р)*

1. Зона предназначена для размещения промышленных объектов III класса опасности по класси­фикации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция) с комплексом вспомогательных зданий и сооружений ориентировочной санитарно-защитной зоной не более 300 метров, не может иметь непосредственной границы с жилыми зонами.

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

3. Размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов, отмосток) за границами земельных участков не допускается. Декоративные элементы, а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения, кондиционеры и др., выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м, допускается не учитывать.

4. При размещении объектов на земельном участке, а также при определении расстояния до объектов, расположенных на смежных земельных участках должны соблюдаться требования пожарной безопасности.

5. Перечень разрешенных и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице № 11 Правил *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р)*.

**Таблица № 11**

Основные разрешенные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательные виды разрешенного использования зоны П-1

| № п/п | Ос-нов-ной вид | Код | Вид разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Примечание | Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые совместно с основными и условно  разрешенными видами использования |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Р | 6.0 | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | Предприятия  III класса опасности | Площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;  автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;  погрузо-разгрузочные площадки |
| 2 | Р | 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз | Предприятия  III класса опасности | Погрузо-разгрузочные площадки;  приобъектные стоянки автомобилей |
| 3 | Р | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктур |  |  |
| 4 | Р | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформатор-ных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 5 | Р | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 6 | Р | 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 7 | Р | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 8 | Р | 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 9 | Р | 7.1 | Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожно-  го транспорта |  |  |
| 10 | Ур | 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предприниматель­ской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |  | Площадки спортивные, для отдыха, хозяйственные; детские площадки; приобъектные стоянки автомобилей |
| 11 | Ур | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1 000 кв. м |  | Оборудованные площадки для торговли сезонными товарами; приобъектные стоянки автомобилей |
| 12 | Ур | 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | Размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог |  | Некапитальные сооружения, предназначенные для охраны транспортных средств |
| 13 | Ур | 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |  | Некапитальные сооружения, предназначенные для охраны транспортных средств |
| 14 | Ур | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места |  |  |
| 15 | Ур | 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания |  | Сооружения, не являющиеся объектами капитального строительства, определяемые технологическими требованиями |
| 16 | Ур | 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 17 | Ур | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройств мест общественного питания (закусочные, кафе, столовые, магазины (отделы) кулинарии, предприятия быстрого обслуживания) |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 18 | Ур | 12.2 | Специальная деятельность | Размещение полигонов по сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки | Класс IV – санитарно-защитная зона 100 м |  |

6. Для основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются виды использования, технологически связанные с основными и условно разрешенными видами использования, а также обеспечивающие в соответствии с техническими регламентами, нормами и правилами обслуживание и эксплуатацию, безопасность, в том числе противопожарную, объектов, связанных с вспомогательными видами использования.

7. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования, разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в части 6 настоящей статьи, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. На территории зон с особым условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон с особыми условиями использования, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р)*.

8. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены таблицей № 11.1 Правил.

9. Предельные параметры, применяемые к земельным участкам и объектам капитального строительства, указанные в таблице № 11.1 Правил, применяются к аналогичным земельным участкам и объектам капитального строительства, размещенным в таблицах «Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в других зонах *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р)*.

**Таблица № 11.1**

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

| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м)  *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р)* | 2 000,0 – для производственной деятельности (код 6.0) |
| 1 000,0 – для магазинов (код 4.4) (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест в границах земельного участка) |
| 10,0 – для отдельно стоящих объектов инженерной инфраструктуры ( водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной , спутниковой связи на отдельном земельном участке |
| 100,0 – для прочих объектов зоны П-1 |
| 2 | Максимальный процент застройки (процент)  *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р)* | 60 |
| 3 | Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент) | 30 - от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка |
| 4 | Минимальные отступы от утвержденных красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | 5 |
| 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) *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р)* | 1 |
| 6 | Предельное количество этажей | 5 |
| 7 | Предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 50,0 |
| 8 | Минимальный процент озеленения земельного участка (процент) | 10 |
| 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 ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р)* | В соответствии с СП 42.13330.2016 (Приложение Ж), с учетом коэффициента уровня автомобилизации.  К объектам, не указанным в Приложении Ж, нормы расчета стоянок автомобилей принимаются как5 – 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 |

**Статья 32. Зона промышленных предприятий IV-V классов опасности – П-2**

*(введена Распоряжением Правительства Удмуртской Республики от 12.09.2016 № 1240-р, в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р, от 02.07.2020 № 806-р)*

1. Зона предназначена для размещения промышленных объектов IV-V класса опасности по класси­фикации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция) с комплексом вспомогательных зданий и сооружений ориентировочной санитарно-защитной зоны не менее 100 метров, может иметь границы с жилыми зонами.

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

3. Размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов, отмосток) за границами земельных участков не допускается. декоративные элементы, а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения, кондиционеры и др., выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м, допускается не учитывать.

4. При размещении объектов на земельном участке, а также при определении расстояния до объектов, расположенных на смежных земельных участках должны соблюдаться требования пожарной безопасности.

5. Перечень разрешенных и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице № 12 Правил *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р)*.

**Таблица № 12**

Основные разрешенные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательные виды разрешенного использования зоны П-2

| № п/п | Ос-нов­ной вид | Код | Вид разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Примечание | Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые совместно с основными и условно  разрешенными видами использования |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Р | 6.0 | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | Предприятия  IV –V классов опасности | Площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;  автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;  погрузо-разгрузочные площадки |
| 2 | Р | 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз | Предприятия  IV –V классов опасности | Погрузо-разгрузочные площадки;  приобъектные стоянки автомобилей |
| 3 | Р | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктур |  |  |
| 4 | Р | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 5 | Р | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 6 | Р | 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 7 | Р | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 8 | Р | 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 9 | Р | 7.1 | Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта |  |  |
| 9.1 | Р | 3.10.2 | Приюты для  животных  (*в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 27.06.2022 № 700-р)* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных |  | Приобъектные  стоянки автомобилей |
| 10 | Ур | 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предприниматель­ской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |  | Площадки спортивные, для отдыха, хозяйственные; детские площадки; приобъектные стоянки автомобилей |
| 11 | Ур | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1 000 кв. м |  | Оборудованные площадки для торговли сезонными товарами; приобъектные стоянки автомобилей |
| 12 | Ур | 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | Размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог |  | Некапитальные сооружения, предназначенные для охраны транспортных средств |
| 13 | Ур | 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |  | Некапитальные сооружения, предназначенные для охраны транспортных средств |
| 14 | Ур | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места |  |  |
| 15 | Ур | 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания |  | Сооружения, не являющиеся объектами капитального строительства, определяемые технологическими требованиями |
| 16 | Ур | 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 17 | Ур | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройств мест общественного пи­тания (закусочные, кафе, столовые, магазины (отделы) кулинарии, предприятия быстрого обслуживания) |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 18 | Ур | 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 19 | Ур | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 20 | Ур | 5.1.3 | Площадки для занятия спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 21 | Ур | 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |  | Приобъектные стоянки автомобилей |

6. Для основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются виды использования, технологически связанные с основными и условно разрешенными видами использования, а также обеспечивающие в соответствии с техническими регламентами, нормами и правилами обслуживание и эксплуатацию, безопасность, в том числе противопожарную, объектов, связанных с вспомогательными видами использования.

7. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в части 6 настоящей статьи, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. На территории зон с особым условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон с особыми условиями использования, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены таблицей № 12.1 Правил.

9. Предельные параметры, применяемые к земельным участкам и объектам капитального строительства, указанные в таблице № 12.1 Правил, применяются к аналогичным земельным участкам и объектам капитального строительства, размещенным в таблицах «Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в других зонах.

**Таблица № 12.1**

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

| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м) *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р)* | 2 000,0 – для производственной деятельности (код 6.0) |
| 1000,0 – для магазинов (код 4.4) (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест в границах земельного участка) |
| 10,0 – для отдельно стоящих объектов инженерной инфраструктуры ( водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной , спутниковой связи на отдельном земельном участке |
| 100,0 – для прочих объектов зоны П-2 |
| 2 | Максимальный процент застройки  (процент) *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р)* | 60 |
| 3 | Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент) | 30 - от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка |
| 4 | Минимальные отступы от утвержденных красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | 5 |
| 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)  *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р)* | 1 |
| 6 | Предельное количество этажей | 5 |
| 7 | Предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 30,0 |
| 8 | Минимальный процент озеленения земельного участка (процент) | 10 |
| 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 ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р)* | В соответствии с СП 42.13330.2016 (Приложение Ж), с учетом коэффициента уровня автомобилизации.  К объектам, не указанным в Приложении Ж, нормы расчета стоянок автомобилей принимаются как5 – 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 |

**Статья 33. Промышленно-деловая зона – ПД**

*(введена Распоряжением Правительства Удмуртской Республики от 12.09.2016 № 1240-р, в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р, от 02.07.2020 № 806-р)*

1. Зона предназначена для размещения производственных, коммунальных, складских, торговых и офисных объектов IV-V класса опасности по класси­фикации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция) с комплексом вспомогательных зданий и сооружений ориентировочной санитарно-защитной зоны не менее 50 метров, формирует буферные зоны между промышленными и жилыми зонами.

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

3. Размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов, отмосток) за границами земельных участков не допускается. Декоративные элементы, а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения, кондиционеры и др. выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м, допускается не учитывать.

4. При размещении объектов на земельном участке, а также при определении расстояния до объектов, расположенных на смежных земельных участках должны соблюдаться требования пожарной безопасности.

5. Перечень разрешенных и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице № 13 Правил *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р)*.

**Таблица № 13**

Основные разрешенные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательные виды разрешенного использования зоны ПД

| № п/п | Ос-нов­ной вид | Код | Вид разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Примечание | Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые совместно с основными и условно  разрешенными видами использования |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Р | 6.0 | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | Предприятия  IV – V классов опасности | Площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;  автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;  погрузо-разгрузочные площадки |
| 2 | Р | 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз | Предприятия  IV – V классов опасности | Погрузо-разгрузочные площадки;  приобъектные стоянки автомобилей |
| 3 | Р | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктур |  |  |
| 4 | Р | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 5 | Р | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 6 | Ур | 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 7 | Ур | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 8 | Ур | 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 9 | Ур | 7.1 | Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта |  |  |
| 10 | Ур | 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предприниматель­ской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |  | Площадки спортивные, для отдыха, хозяйственные; детские площадки; приобъектные стоянки автомобилей |
| 11 | Ур | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1 000 кв. м |  | Оборудованные площадки для торговли сезонными товарами; приобъектные стоянки автомобилей |
| 12 | Ур | 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | Размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог |  | Некапитальные сооружения, предназначенные для охраны транспортных средств |
| 13 | Ур | 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |  | Некапитальные сооружения, предназначенные для охраны транспортных средств |
| 14 | Ур | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места |  |  |
| 15 | Ур | 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания |  | Сооружения, не являющиеся объектами капитального строительства, определяемые технологическими требованиями |
| 16 | Ур | 3.3 | Бытовое об­служивание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 17 | Ур | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройств мест общественного пи­тания (закусочные, кафе, столовые, магазины (отделы) кулинарии, предприятия быстрого обслуживания) |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 18 | Ур | 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 19 | Ур | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 20 | Ур | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 21 | Ур | 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов |  | Приобъектные стоянки автомобилей |

6. Для основных и условно разрешенных видов использования вспомога­тельными видами разрешенного использования являются виды использования, технологически связанные с основными и условно разрешенными видами использования, а также обеспечивающие в соответствии с техническими регламентами, нормами и правилами обслуживание и эксплуатацию, безопасность, в том числе противопожарную, объектов, связанных с вспомогательными видами использования.

7. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в части 6 настоящей статьи, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. На территории зон с особым условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон с особыми условиями использования, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены таблицей № 13.1 Правил.

9. Предельные параметры, применяемые к земельным участкам и объектам капитального строительства, указанные в таблице № 13.1 Правил, применяются к аналогичным земельным участкам и объектам капитального строительства, размещенным в таблицах «Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в других зонах.

**Таблица № 13.1**

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

| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка  (кв. м) *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р)* | 2 000,0 – для производственной деятельности (код 6.0) |
| 1 000,0 – для магазинов (код 4.4) (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест в границах земельного участка) |
| 10,0 – для отдельно стоящих объектов инженерной инфраструктуры ( водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной , спутниковой связи на отдельном земельном участке |
| 100,0 – для прочих объектов зоны ПД |
| 2 | Максимальный процент застройки (процент)  *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р)* | 60 |
| 3 | Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент) | 30 - от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка |
| 4 | Минимальные отступы от утвержденных красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | 5 |
| 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 |
| 6 | Предельное количество этажей | 5 |
| 7 | Минимальный процент озеленения земельного участка (процент) | 10 |
| 8 | Максимальная высота ограждений земельных участков (м) | 2,5 |
| 9 | Минимальное количество гаражей для хранения индивидуальных автомобилей | 15 |
| 10 | Максимальное количество машино-мест для стоянок (парковок) | 100 |
| 11 | Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей  *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р)* | В соответствии с СП 42.13330.2016 (Приложение Ж), с учетом коэффициента уровня автомобилизации.  К объектам, не указанным в Приложении Ж, нормы расчета стоянок автомобилей принимаются как5 – 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 |

**ГЛАВА 11. ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЗОНАХ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

**Статья 34. Инженерно-коммунальная зона – ИН**

*(введена Распоряжением Правительства Удмуртской Республики от 12.09.2016 № 1240-р, в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р, от 02.07.2020 № 806-р)*

1. Зона предназначена для размещения гаражей для хранения индивидуальных автомобилей (гаражных кооперативов), коммунальных, инженерных и обслуживающих объектов, складов, офисов ориентировочной санитарно-защитной зоны не более 50 метров, примыкает к жилым зонам и ориентирована на их обслуживание.

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

3. Размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов, отмосток) за границами земельных участков не допускается. Декоративные элементы, а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения, кондиционеры и др., выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м, допускается не учитывать.

4. При размещении объектов на земельном участке, а также при определении расстояния до объектов, расположенных на смежных земельных участках должны соблюдаться требования пожарной безопасности.

5. Перечень разрешенных и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице № 14 Правил *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р)*.

**Таблица № 14**

Основные разрешенные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательные виды разрешенного использования зоны ИН

| № п/п | Основ­ной вид | Код | Вид разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Примечание | Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые совместно с основными и условно  разрешенными видами использования |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Р | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 2 | Р | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктур |  |  |
| 3 | Р | 6.0 | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | Предприятия  V класса опасности | Площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;  автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;  погрузо-разгрузочные площадки |
| 4 | Р | 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | Размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог |  | Некапитальные сооружения, предназначенные для охраны транспортных средств |
| 5 | Р | 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |  | Некапитальные сооружения, предназначенные для охраны транспортных средств |
| 6 | Р | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места |  |  |
| 7 | Р | 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 8 | Р | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 9 | Р | 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 10 | Ур | 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз | Предприятия  IV – V классов опасности | Погрузо-разгрузочные площадки;  приобъектные стоянки автомобилей |
| 11 | Ур | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 12 | Ур | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1 000 кв. м |  | Оборудованные площадки для торговли сезонными товарами; приобъектные стоянки автомобилей |
| 13 | Ур | 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания |  | Сооружения, не являющиеся объектами капитального строительства, определяемые технологическими требованиями |

6. Для основных и условно разрешенных видов использования вспомога­тельными видами разрешенного использования являются виды использования, технологически связанные с основными и условно разрешенными видами использования, а также обеспечивающие в соответствии с техническими регламентами, нормами и правилами обслуживание и эксплуатацию, безопасность, в том числе противопожарную, объектов, связанных с вспомогательными видами использования.

7. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в части 6 настоящей статьи, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. На территории зон с особым условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон с особыми условиями использования, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены таблицей № 14.1 Правил.

9.Предельные параметры, применяемые к земельным участкам и объектам капитального строительства, указанные в таблице № 14.1 Правил, применяются к аналогичным земельным участкам и объектам капитального строительства, размещенным в таблицах «Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в других зонах.

**Таблица № 14.1**

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

| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м)  *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р)* | 2 000,0 – для производственной деятельности (код 6.0) |
| 1 000,0 – для магазинов (код 4.4) (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест в границах земельного участка) |
| 10,0 – для отдельно стоящих объектов инженерной инфраструктуры ( водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной , спутниковой связи на отдельном земельном участке |
| 100,0 – для прочих объектов зоны ИН |
| 2 | Максимальный процент застройки  (процент) | 80 |
| 3 | Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент) | 30 - от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка |
| 4 | Минимальные отступы 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 - прочие объекты |
| 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) | 1 - для объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) |
| 3 прочие объекты |
| 6 | Предельное количество этажей | 5 |
| 7 | Предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 16,0 |
| 8 | Максимальная высота ограждений земельных участков (м) | 2,5 |
| 9 | Минимальное количество гаражей для хранения индивидуальных автомобилей | 15 |
| 10 | Максимальное количество машино-мест для стоянок (парковок) | 300 |
| 11 | Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей  *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р)* | В соответствии с СП 42.13330.2016 (Приложение Ж), с учетом коэффициента уровня автомобилизации.  К объектам, не указанным в Приложении Ж, нормы расчета стоянок автомобилей принимаются как5 – 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 |

**Статья 35. Зона объектов транспортной инфраструктуры – ТИ**

*(введена Распоряжением Правительства Удмуртской Республики от 12.09.2016 № 1240-р, в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р, от 02.07.2020 № 806-р)*

1.Зона объектов транспортной инфраструктуры, предназначена для преимущественного размещения объектов внешнего транспорта, преимущественно железнодорожного, с комплексом вспомогательных зданий и сооружений.

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

3. Размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов, отмосток) за границами земельных участков не допускается. Декоративные элементы, а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения, кондиционеры и др., выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м, допускается не учитывать.

4. При размещении объектов на земельном участке, а также при определении расстояния до объектов, расположенных на смежных земельных участках должны соблюдаться требования пожарной безопасности.

5. Перечень разрешенных и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 15 Правил *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р)*.

**Таблица № 15**

Основные разрешенные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательные виды разрешенного использования зоны ТИ

| № п/п | Основ­ной вид | Код | Вид разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Примечание | Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые совместно с основными и условно  разрешенными видами использования |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Р | 7.1.1 | Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей |  |  |
| 2 | Р | 7.1.2 | Обслуживание железнодорожных перевозок | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожно-го транспорта;  размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами |  |  |
| 3 | Р | 3.1.1 | Предоставление  коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформатор-ных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 4 | Р | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктур |  |  |

6. Для основных и условно разрешенных видов использования вспомогатель­ными видами разрешенного использования являются виды использования, технологически связанные с основными и условно разрешенными видами использования, а также обеспечивающие в соответствии с техническими регламентами, нормами и правилами обслуживание и эксплуатацию, безопасность, в том числе противопожарную, объектов, связанных с вспомогательными видами использования.

7. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в части 6 настоящей статьи, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. На территории зон с особым условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон с особыми условиями использования, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены таблицей № 15.1 Правил.

9. Предельные параметры, применяемые к земельным участкам и объектам капитального строительства, указанные в таблице № 15.1 Правил, применяются к аналогичным земельным участкам и объектам капитального строительства, размещенным в таблицах «Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в других зонах.

**Таблица № 15.1**

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

| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м)  *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р)* | 10,0 – для отдельно стоящих объектов инженерной инфраструктуры ( водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной , спутниковой связи на отдельном земельном участке |
| 100,0 – для прочих объектов зоны ТИ |
| 2 | Максимальный процент застройки | 80 |
| 3 | Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент) | 30 - от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка |
| 4 | Минимальные отступы от утвержденных красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | 5 |
| 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 |
| 6 | Предельное количество этажей | 5 |
| 7 | Предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 16,0 |
| 8 | Максимальная высота ограждений земельных участков (м) | 2,5 |
| 9 | Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей  *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р)* | В соответствии с СП 42.13330.2016 (Приложение Ж), с учетом коэффициента уровня автомобилизации.  К объектам, не указанным в Приложении Ж, нормы расчета стоянок автомобилей принимаются как5 – 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 |

**ГЛАВА 12. ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЗОНАХ РЕКРЕАЦИОННЫХ И ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ**

**Статья 36. Зона городских территорий с рекреационной спецификой, имеющих культивируемую древесную растительность - Р-1**

*(введена Распоряжением Правительства Удмуртской Республики от 12.09.2016 № 1240-р, в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р, от 02.07.2020 № 806-р)*

1. Зона предназначена для размещения городских парков, бульваров, иных зеленых территорий с комплексом вспомогательных зданий и сооружений, а также объектами обслуживания населения и рекреации.

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

3. Размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов, отмосток) за границами земельных участков не допускается. Декоративные элементы, а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения, кондиционеры и др., выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м, допускается не учитывать.

4. При размещении объектов на земельном участке, а также при определении расстояния до объектов, расположенных на смежных земельных участках должны соблюдаться требования пожарной безопасности.

5. Перечень разрешенных и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице № 16 Правил *в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р)*.

**Таблица № 16**

Основные разрешенные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательные виды разрешенного использования зоны Р-1

| № п/п | Основ­ной вид | Код | Вид разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Примечание | Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые совместно с основными и условно  разрешенными видами использования |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Р | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктур |  |  |
| 2 | Ур | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | В зоне, имеющей смежные границы с зоной размещения кладбищ – К-1 | Хозяйственные площадки;  приобъектные стоянки автомобилей |
| 3 | Ур | 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | Размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог |  | Некапитальные сооружения, предназначенные для охраны транспортных средств |
| 4 | Ур | 5.1.5 | Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |  |  |
| 5 | Ур | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Количество этажей:  до 2 этажей  городского и республиканского значения | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 6 | Ур | 5.1.3 | Площадки для занятия спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Городского и республиканского значения | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 7 | Ур | 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты) | Городского и республиканского значения | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 8 | Ур | 11.1 | Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 9 | Ур | 5.2.1 | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, размещение детских лагерей |  | Площадки для отдыха, спорта;  приобъектные стоянки автомобилей |
| 10 | Ур | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций) |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 11 | Ур | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 12 | Ур | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройств мест общественного питания (кафе) |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 13 | Ур | 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания |  | Сооружения, не являющиеся объектами капитального строительства, определяемые технологическими требованиями |

6. Для основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются виды использования, технологически связанные с основными и условно разрешенными видами использования, а также обеспечивающие в соответствии с техническими регламентами, нормами и правилами обслуживание и эксплуатацию, безопасность, в том числе противопожарную, объектов, связанных с вспомогательными видами использования.

7. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в части 6 настоящей статьи, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. На территории зон с особым условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон с особыми условиями использования, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р)*.

8. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены таблицей № 16.1 Правил.

9. Предельные параметры, применяемые к земельным участкам и объектам капитального строительства, указанные в таблице № 16.1 Правил, применяются к аналогичным земельным участкам и объектам капитального строительства, размещенным в таблицах «Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в других зонах.

**Таблица № 16.1**

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

| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м)  *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р)* | 10,0 – для отдельно стоящих объектов инженерной инфраструктуры ( водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной , спутниковой связи на отдельном земельном участке |
| 100,0 – для прочих объектов зоны Р-1 |
| 2 | Максимальный процент застройки | 10 |
| 3 | Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент) | 30 - от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка |
| 4 | Минимальные отступы от утвержденных красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | 5 |
| 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 |
| 6 | Предельное количество этажей | 3 |
| 7 | Предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 11,0 |
| 8 | Минимальный процент озеленения земельного участка (процент) | 65 |
| 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 ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р)* | В соответствии с СП 42.13330.2016 (Приложение Ж), с учетом коэффициента уровня автомобилизации.  К объектам, не указанным в Приложении Ж, нормы расчета стоянок автомобилей принимаются как5 – 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 |

**Статья 37. Городские леса – Р-2**

*(введена Распоряжением Правительства Удмуртской Республики от 12.09.2016 № 1240-р, в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р, от 02.07.2020 № 806-р)*

1. Зона предназначена для сохранения существующего природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения.

Основой осуществления использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных в границах зоны, является Лесное законодательство и иные регулирующие лесные отношения нормативные правовые акты.

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

3. Перечень разрешенных и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице № 17 Правил *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р)*.

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены таблицей № 17.1 Правил.

**Таблица № 17**

Основные разрешенные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательные виды разрешенного использования зоны Р-2

| № п/п | Основ­ной вид | Код | Вид разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Примечание | Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые совместно с основными и условно  разрешенными видами использования |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Р | 9.1 | Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |  |  |
| 2 | Ур | 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Некапитальные строения, сооружения – строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений |  |
| 3 | Ур | 5.1.3 | Площадки для занятия спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (беговые дорожки) | Городского и республиканского значения |  |
| 4 | Ур | 10.2 | Лесные плантации | Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов |  |  |
| 5 | Ур | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение сооружений, обеспечивающих поставку электричества, (линий электропередачи) |  |  |

**Таблица № 17.1**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м)  *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р)* | 10,0 – для отдельно стоящих объектов инженерной инфраструктуры ( водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной , спутниковой связи на отдельном земельном участке |
| 100,0 – для прочих объектов зоны Р-2 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка (кв. м) | устанавливается Лесным законодательством |
| 3 | Максимальный процент застройки (процент) | 5 |
| 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 |
| 5 | Предельное количество этажей | 1 |

Примечание:В зоне Р-2 размещение объектов капитального строительства не предусмотрено.

**Статья 38. Зона естественных древесных зеленых насаждений, прочих природных территорий – Р-3**

*(введена Распоряжением Правительства Удмуртской Республики от 12.09.2016 № 1240-р, в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р)*

1. Зона предназначена для размещения для размещения естественных древесных зеленых насаждений, территории без интенсивного рекреационного и хозяйственного освоения.

Основной функцией данной зоны является сохранение природного ландшафта, окружающей природной среды, сохранения и развития зеленых насаждений

*(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р).*

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

3. При размещении объектов на земельном участке, а также при определении расстояния до объектов, расположенных на смежных земельных участках должны соблюдаться требования пожарной безопасности.

4. Перечень разрешенных и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице № 18 Правил *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р)*.

**Таблица № 18**

Основные разрешенные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательные виды разрешенного использования зоны Р-3

| № п/п | Основ­ной вид | Код | Вид разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Примечание | Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые совместно с основными и условно  разрешенными видами использования |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Ур | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций) |  | Приобъектные стоянки автомобилей |

5. Для основных и условно разрешенных видов использования вспомога­тельными видами разрешенного использования являются виды использования, технологически связанные с основными и условно разрешенными видами использования, а также обеспечивающие в соответствии с техническими регламентами, нормами и правилами обслуживание и эксплуатацию, безопасность, в том числе противопожарную, объектов, связанных с вспомогательными видами использования.

6. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в части 4 настоящей статьи, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

На территории зон с особым условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон с особыми условиями использования, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены таблицей № 18.1 Правил.

8.Предельные параметры, применяемые к земельным участкам и объектам капитального строительства, указанные в таблице № 18.1 Правил, применяются к аналогичным земельным участкам и объектам капитального строительства, размещенным в таблицах «Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в других зонах.

**Таблица № 18.1**

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

| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м)  *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р)* | 10,0 – для отдельно стоящих объектов инженерной инфраструктуры ( водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной , спутниковой связи на отдельном земельном участке |
| 2 | Максимальный процент застройки (процент) | 10 |
| 3 | Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент) | 30 - от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка |
| 4 | Минимальные отступы от утвержденных красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | 5 |
| 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 |
| 6 | Предельное количество этажей | 1 |
| 7 | Предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 6,0 |
| 8 | Минимальный процент озеленения земельного участка (процент) | 65 |
| 9 | Максимальная высота ограждений земельных участков (м) | 2,5 |

**Статья 39. Зона размещения зеленых насаждений выполняющих функции специального назначения – Р-4**

*(введена Распоряжением Правительства Удмуртской Республики от 12.09.2016 № 1240-р, в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р)*

1. Зона предназначена для обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния промышленных предприятий и объектов, транспортных коммуникаций, объектов электроснабжения, специализированных лечебно-профилактических, учреждений на население в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

3. Перечень разрешенных и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице № 19 Правил *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р)*.

**Таблица № 19**

Основные разрешенные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательные виды разрешенного использования зоны Р-4

| № п/п | Основ­ной вид | Код | Вид разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Примечание | Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые совместно с основными и условно  разрешенными видами использования |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Р | 9.1 | Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |  |  |
| 2 | Ур | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций) |  | Приобъектные стоянки автомобилей |

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разре­шенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены таблицей № 19.1 Правил.

5. Предельные параметры, применяемые к земельным участкам и объектам капитального строительства, указанные в таблице № 19.1 Правил, применяются к аналогичным земельным участкам и объектам капитального строительства, размещенным в таблицах «Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в других зонах.

**Таблица № 19.1**

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Р-4

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м)  *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р)* | 10,0 – для отдельно стоящих объектов инженерной инфраструктуры ( водо-, газо-, электроснабжения и т. п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной , спутниковой связи на отдельном земельном участке |
| 100,0 – для прочих объектов зоны Р-4 |
| 2 | Максимальный процент застройки  (процент) | 5 |
| 3 | 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 |
| 4 | Предельное количество этажей | 1 |

Примечание:В зоне Р-4 размещение объектов капитального строительства не предусмотрено.

**ГЛАВА 13. ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЗОНАХ**

**СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

**Статья 40. Зона сельскохозяйственных угодий – С-1**

*(введена Распоряжением Правительства Удмуртской Республики от 12.09.2016 № 1240-р, в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р, от 02.07.2020 № 806-р)*

1. Зона предназначена для ведения сельскохозяйственного производства (растениеводство) и включает в себя пашню, сенокосы, луга и прочее.

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

3. При размещении объектов на земельном участке, а также при определении расстояния до объектов, расположенных на смежных земельных участках должны соблюдаться требования пожарной безопасности.

4. Перечень разрешенных и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице № 20 Правил *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р)*.

**Таблица № 20**

Основные разрешенные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательные виды разрешенного использования зоны С-1

| №  п/п | Основной вид | Код | Вид разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Примеча­ние | Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые совместно с основными и условно  разрешенными видами использования |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Р | 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельско­хозяйственных культур *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р)* | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур |  | Строения для персонала и специального инвентаря, не являющиеся объектами капитального строительства |
| 2 | *Строка исключена решением Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р* | | | | | |
| 3 | Р | 9.1 | Охрана при­родных терри­торий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природ­ной среды путем огра­ничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: соз­дание и уход за за­претными полосами, создание и уход за за­щитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесо­парках, и иная хозяй­ственная деятельность, разрешенная в защит­ных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, яв­ляющихся особо цен­ными |  |  |
| 4 | Р | 12.0 | Улично-дорожная сеть  *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р)* | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог и инженерной инфраструктуры |  |  |
| 5 | Ур | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг  *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р)* | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций) |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 6 | Ур | 6.8 | Связь  *(строка 6 введена Распоряжением Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р)* | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания |  | Сооружения,  не являющиеся объектами ка­питального строительства, определяемые технологическими требованиями |

5. Для основных и условно разрешенных видов использования вспомогатель­ными видами разрешенного использования являются виды использования, техноло­гически связанные с основными и условно разрешенными видами использования, а также обеспечивающие в соответствии с техническими регламентами, нормами и правилами обслуживание и эксплуатацию, безопасность, в том числе противопожарную, объектов, связанных с вспомогательными видами использования.

6. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в части 4 настоящей статьи, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. На территории зон с особым условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон с особыми условиями использования, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены таблицей № 20.1 Правил.

8. Предельные параметры, применяемые к земельным участкам и объектам капитального строительства, указанные в таблице № 20.1 Правил, применяются к аналогичным земельным участкам и объектам капитального строительства, размещенным в таблицах «Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в других зонах.

**Таблица № 20.1**

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

| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м) *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р)* | 2 000,0 – для выращивания зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2) |
| 10,0 – для отдельно стоящих объектов инженерной инфраструктуры ( водо-, газо-, электроснабжения и т. п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной , спутниковой связи на отдельном земельном участке |
| 100,0 – для прочих объектов зоны С-1 |
| 2 | Максимальный процент застройки  (процент) | 10 |
| 3 | Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент) | 30 от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка |
| 4 | Минимальные отступы от утвержденных красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | 5 |
| 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 |
| 6 | Предельное количество этажей | 2 |
| 7 | Предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 9,0 |
| 8 | Максимальная высота ограждений земельных участков (м) | 2,5 |

**Статья 41. Зона размещения сельскохозяйственных предприятий – С-2**

*(введена Распоряжением Правительства Удмуртской Республики от 12.09.2016 № 1240-р, в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р, от 02.07.2020 № 806-р)*

1. Зона предназначена для размещения сельскохозяйственных предприятий и комплекса вспомогательных зданий и сооружений, ориентировочной санитарно-защитной зоны не более 300 метров, не может иметь непосредственной границы с жилыми зонами.

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

3. Размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов, отмосток) за границами земельных участков не допускается. Декоративные элементы, а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения, кондиционеры и др., выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м, допускается не учитывать.

4. При размещении объектов на земельном участке, а также при определении расстояния до объектов, расположенных на смежных земельных участках должны соблюдаться требования пожарной безопасности.

5. Перечень разрешенных и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице № 21 Правил.

6. Для основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются виды использования, технологически связанные с основными и условно разрешенными видами использования, а также обеспечивающие в соответствии с техническими регламентами, нормами и правилами обслуживание и эксплуатацию, безопасность, в том числе противопожарную, объектов, связанных с вспомогательными видами использования.

7. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования, разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в части 6 настоящей статьи, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. На территории зон с особым условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон с особыми условиями использования, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены таблицей № 21.1 Правил *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р)*.

9. Предельные параметры, применяемые к земельным участкам и объектам капитального строительства, указанные в таблице № 21.1 Правил, применяются к аналогичным земельным участкам и объектам капитального строительства, размещенным в таблицах «Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в других зонах.

**Таблица № 21**

Основные разрешенные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательные виды разрешенного использования зоны С-2

| №  п/п | Основной вид | Код | Вид разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Примеча­ние | Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые совместно с основными и условно  разрешенными видами использования |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Р | 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяй­ственной продукции | Размещение зданий, сооружений, исполь­зуемых для производ­ства, хранения, пер­вичной и глубокой переработки сельско­хозяйственной про­дукции | Предпри­ятия III -V класса опасности |  |
| 2 | Р | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строи­тельства, необходимых для подготовки и под­держания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба |  | Объектные стоянки авто­мобилей |
| 3 | Р | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг  *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р)* | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций) |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 4 | Р | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть  *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р)* | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктур |  |  |
| 5 | Ур | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строи­тельства, предназна­ченных для продажи товаров, торговая пло­щадь которых состав­ляет до 150 кв. м |  | Объектные стоянки авто­мобилей |
| 6 | Ур | 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог  *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р)* | Размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог |  |  |
| 7 | Ур | 3.3 | Бытовое об­служивание | Размещение объектов капитального строи­тельства, предназна­ченных для оказания населению или органи­зациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта) |  | Объектные стоянки авто­мобилей |
| 8 | Ур | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строи­тельства в целях уст­ройств мест общест­венного питания (кафе, столовые, предприятия быстрого обслужива­ния) |  | Объектные стоянки авто­мобилей |
| 9 | Ур | 6.8 | Связь  *(строка 9 введена Распоряжением Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р)* | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и под­земные кабельные линии связи, линии радиофикации, ан­тенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадио­вещания |  | Сооружения, не являющиеся объектами  капитального строительства, определяемые технологическими требованиями |

Примечание: Существующие сельскохозяйственные предприятия I-II классов опасности, располагающиеся в границах муниципального образования «Город Воткинск» могут продолжать функционировать при условии проведения мероприятий по сокращению их негативного воздействия, реконструкция данных предприятий допускается только в целях уменьшения негативного воздействия на окружающую среду и здоровье населения.

**Таблица № 21.1**

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

| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м)  *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р)* | 2 000,0 – для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции (код 1.15) |
| 1 000,0 – для магазинов (код 4.4) (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест в границах земельного участка) |
| 10,0 – для отдельно стоящих объектов инженерной инфраструктуры ( водо-, газо-, электроснабжения и т. п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной , спутниковой связи на отдельном земельном участке |
| 100,0 – для прочих объектов зоны С-2 |
| 2 | Максимальный процент застройки (процент) | 40 |
| 3 | Максимальная площадь застройки, занимае­мая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент) | 30 от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка |
| 4 | Минимальные отступы от утвержденных красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | 5 |
| 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 |
| 6 | Максимальное количество этажей | 5 |
| 7 | Предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 16,0 |
| 8 | Максимальная высота ограждений земельных участков (м) | 2,5 |
| 9 | Максимальное количество машино-мест для стоянок (парковок) | 50 |
| 10 | Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей  *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р)* | В соответствии с СП 42.13330.2016 (Приложение Ж), с учетом коэффициента уровня автомобилизации.  К объектам, не указанным в Приложении Ж, нормы расчета стоянок автомобилей принимаются как5 – 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 |

**Статья 42. Зона садоводческих товариществ – С-3**

*(введена Распоряжением Правительства Удмуртской Республики от 12.09.2016 № 1240-р, в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р, от 02.07.2020 № 806-р)*

1. Зона предназначена для размещения сохраняемых садоводческих товариществ.

2. Зона предназначена для ведения садоводства, огородничества и отдыха с соблюдением правил пожарной безопасности и технических регламентов.

3. Земельный участок, предоставленный садоводческому (дачному) объединению, состоит из земель общего пользования и земель индивидуальных участков.

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

5. При размещении объектов на земельном участке, а также при определении расстояния до объектов, расположенных на смежных земельных участках должны соблюдаться требования пожарной безопасности.

6. Перечень разрешенных и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице № 22 Правил *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р).*

**Таблица № 22**

Основные разрешенные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательные виды разрешенного использования зоны С-3

| №  п/п | Основной вид | Код | Вид разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Примеча­ние | Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые совместно с основными и условно  разрешенными видами использования |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Р | 13.2 | Ведение садоводства  *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р)* | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур |  | Размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](consultantplus://offline/ref=002CC61D269E82FF9725DB7CF4766B0639823231058B042A1B825892A03D670C377D85F12E60CECDEF63442DA9AF524002F3C9b0iBF), хозяйственных построек и гаражей |
| 2 | Р | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строитель­ства, необходимых для подготовки и поддержа­ния в готовности органов внутренних дел и спаса­тельных служб, в кото­рых существует военизи­рованная служба |  | Объектные стоянки авто­мобилей |
| 3 | Ур | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строитель­ства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь кото­рых составляет  до 150 кв. м | Не выше 1 этажа | Объектные стоянки авто­мобилей |
| 4 | Ур | 3.3 | Бытовое  об­служивание | Размещение объектов капитального строитель­ства, предназначенных для оказания населению или организациям быто­вых услуг (мастерские мелкого ремонта) | Не выше 1 этажа | Объектные стоянки авто­мобилей |
| 5 | Ур | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строитель­ства в целях устройств мест общественного питания (буфет, мага­зины - (отделы) кулина­рии) | Не выше 1 этажа | Объектные стоянки авто­мобилей |
| 6 | Ур | 6.8 | Связь  *(строка 6 введена Распоряжением Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р)* | Размещение объек­тов связи, радиове­щания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и под­земные кабельные линии связи, линии радиофикации, ан­тенные поля, усили­тельные пункты на кабельных линиях связи, инфраструк­туру спутниковой связи и телерадио­вещания |  | Сооружения,  не являющиеся объектами  капитального строительства, определяемые технологическими требованиями |
| 7 | Ур | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг  *(строка 7 введена Распоряжением Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р)* | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций) |  | Приобъектные стоянки автомобилей |

7. Для основных и условно разрешенных видов использования вспомогатель­ными видами разрешенного использования являются виды использования, технологически связанные с основными и условно разрешенными видами использования, а также обеспечивающие в соответствии с техническими регламентами, нормами и правилами обслуживание и эксплуатацию, безопасность, в том числе противопожарную, объектов, связанных с вспомогательными видами использования.

8. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования, разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в части 6 настоящей статьи, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. На территории зон с особым условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон с особыми условиями использования, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены таблицей № 22.1 Правил.

10. Предельные параметры, применяемые к земельным участкам и объектам капитального строительства, указанные в таблице № 22.1 Правил, применяются к аналогичным земельным участкам и объектам капитального строительства, размещенным в таблицах «Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в других зонах.

**Таблица № 22.1**

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

| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м) *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р)* | 400,0 – для ведения садоводства |
| 1 000,0 – для магазинов (код 4.4) (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест в границах земельного участка) |
| 10,0 – для отдельно стоящих объектов инженерной инфраструктуры ( водо-, газо-, электроснабжения и т. п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной , спутниковой связи на отдельном земельном участке |
| 400,0 – для прочих объектов зоны С-3 |
| 2 | Максимальная площадь земельного  участка (кв. м) | 1200,0 |
| 3 | Максимальный процент застройки (процент) | 30 |
| 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 |
| 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 |
| 7 | Предельное количество этажей | 2 |
| 8 | Предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 6,0 |
| 9 | Минимальный процент озеленения земельного участка (процент) | 30 |
| 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 ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р)* | В соответствии с СП 42.13330.2016 (Приложение Ж), с учетом коэффициента уровня автомобилизации.  К объектам, не указанным в Приложении Ж, нормы расчета стоянок автомобилей принимаются как5 – 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 |

**ГЛАВА 14. ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ**

**УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**В ЗОНАХ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

**Статья 43. Зона размещения кладбищ – К-1**

*(введена Распоряжением Правительства Удмуртской Республики от 12.09.2016 № 1240-р, в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р, от 02.07.2020 № 806-р)*

1. Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ, мест захоронения (колумбариев), использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения.

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

3. При размещении объектов на земельном участке, а также при определении расстояния до объектов, расположенных на смежных земельных участках должны соблюдаться требования пожарной безопасности.

4. Перечень разрешенных и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице № 23 Правил *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р)*.

**Таблица № 23**

Основные разрешенные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательные виды разрешенного использования зоны К-1

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основной вид | Код | Вид разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Примеча­ние | Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые совместно с основными и условно  разрешенными видами использования |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Р | 12.1 | Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, мест захоронения, размещение соответст­вующих культовых сооружений |  | Объектные стоянки авто­мобилей |
| 2 | Р | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг  *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р)* | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций) |  | Приобъектные стоянки автомобилей |
| 3 | Ур | 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог  *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р)* | Размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог |  | Некапитальные сооружения, предназначенные для охраны транспортных средств |
| 4 | Ур | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов  *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р)* | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Отдельно стоящие | Хозяйственные площадки;  приобъектные стоянки автомобилей |

5. Для основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются виды использования, технологически связанные с основными и условно разрешенными видами использования, а также обеспечивающие в соответствии с техническими регламентами, нормами и правилами обслуживание и эксплуатацию, безопасность, в том числе противопожарную, объектов, связанных с вспомогательными видами использования.

6. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в части 4 настоящей статьи, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. На территории зон с особым условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон с особыми условиями использования, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены таблицей № 23.1 Правил.

8. Предельные параметры, применяемые к земельным участкам и объектам капитального строительства, указанные в таблице № 23.1 Правил, применяются к аналогичным земельным участкам и объектам капитального строительства, размещенным в таблицах «Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в других зонах.

**Таблица № 23.1**

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

| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м)  *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р)* | 10,0 – для отдельно стоящих объектов инженерной инфраструктуры ( водо-, газо-, электроснабжения и т. п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной , спутниковой связи на отдельном земельном участке |
| 200,0 – для прочих объектов зоны К-1 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка (кв. м) | 400000,0 |
| 3 | Максимальный процент застройки (процент) | 10 |
| 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 |
| 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 |
| 7 | Предельное количество этажей | 1 |
| 8 | Предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 6,0 |
| 9 | Минимальный процент озеленения земельного участка (процент) | 10 |
| 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 ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р)* | В соответствии с СП 42.13330.2016 (Приложение Ж), с учетом коэффициента уровня автомобилизации.  К объектам, не указанным в Приложении Ж, нормы расчета стоянок автомобилей принимаются как5 – 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 |

**Статья 44. Зона размещения режимных объектов – К-2**

*(введена Распоряжением Правительства Удмуртской Республики от 12.09.2016 № 1240-р, в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р, от 02.07.2020 № 806-р)*

1. Зона предназначена для размещения режимных объектов МВД и муниципальных образований, специальных территорий, объектов МЧС.

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

3. При размещении объектов на земельном участке, а также при определении расстояния до объектов, расположенных на смежных земельных участках должны соблюдаться требования пожарной безопасности.

4. Перечень разрешенных и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице № 24 Правил *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р)*.

**Таблица № 24**

Основные разрешенные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательные виды разрешенного использования зоны К-2

| № п/п | Основной вид | Код | Вид разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Примеча­ние | Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые совместно с основными и условно  разрешенными видами использования |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Р | 8.1 | Обеспечение вооруженных сил | Размещение объектов капитального строительства, необ­ходимых для созда­ния и хранения запа­сов материальных ценностей в государ­ственном и мобили­зационном резервах (хранилища, склады и др. объекты) |  |  |
| 2 | Р | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг  *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р)* | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций) |  | Приобъектные стоянки автомобилей |

5. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разре­шенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства уста­новлены таблицей № 24.1 Правил.

6. Предельные параметры, применяемые к земельным участкам и объектам капитального строительства, указанные в таблице № 24.1 Правил, применяются к аналогичным земельным участкам и объектам капитального строительства, разме­щенным в таблицах «Предельные размеры земельных участков, предельные па­раметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в других зонах.

**Таблица № 24.1**

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

| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Минимальная площадь земельного  участка (кв. м)  *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 02.07.2020 № 806-р)* | 2000,0 – для обеспечения вооруженных сил (код 8.1) |
| 10,0 – для отдельно стоящих объектов инженерной инфраструктуры ( водо-, газо-, электроснабжения и т. п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной , спутниковой связи на отдельном земельном участке |
| 2 | Максимальный процент застройки (процент) | 80 |
| 3 | 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 |
| 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 |
| 5 | Предельное количество этажей | 3 |
| 6 | Предельная высота зданий строений, сооружений (м) | 12,0 |
| 7 | Максимальная высота ограждений земельных участков (м) | 2,5 |
| 8 | Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей  *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р)* | В соответствии с СП 42.13330.2016 (Приложение Ж), с учетом коэффициента уровня автомобилизации.  К объектам, не указанным в Приложении Ж, 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 |

**Статья 45.** Утратила силу с 12.09.2016г. – Распоряжение Правительства Удмуртской Республики от 12.09.2016 № 1240-р

## ГЛАВА 15. Утратила силу с 12.09.2016г. – Распоряжение Правительства Удмуртской Республики от 12.09.2016 № 1240-р

## ГЛАВА 16. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ, ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

**Статья 52. Общие положения по ограничению использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются на основании требований федерального законодательства Российской Федерации.

2. Могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю:

1) особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных, санитарно-защитных зонах и т д.;

2) ограничения права использования земельных участков и объектов капитального строительства права в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд

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

## Статья 53. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

*(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р)*

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 объектов культурного наследия, расположенных на территории города Воткинска.

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ  
«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», нормативными правовыми актами Удмуртской Республики в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия установлены охранные зоны объектов культурного наследия, защитные зоны объектов культурного наследия, границы которых отображены на Карте зон охраны объектов культурного наследия (приложение 3) Правил.

В границах указанных зон действуют ограничения использования, требования к которым определены вышеназванными нормативными правовыми актами *(в ред. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р).*

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. Принципиальное 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.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных 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. Принципиальное содержание указанного режима применительно к территориям, подверженным риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, определенно в составе раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» Генерального плана. Указанный режим устанавливается по согласованию с ГУ МЧС Российской Федерации.

8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства права в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд.

9 Перечисленные виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства отображаются на соответствующих картах:

* Карта границ зон с особыми условиями использования территории (приложение 2).
* Карта границ зон охраны объектов культурного наследия (приложение 3).

В случае отсутствия на картах графического отображения, того или иного ограничения использования земельного участка и объекта капитального строительства определенного законодательством Российской Федерации, такое ограничение должно учитывается при осуществлении землепользования и застройки на территории муниципального образования «Город Воткинск».

**РАЗДЕЛ 5. ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ**

*(введен Распоряжением Правительства Удмуртской Республики от 18.11.2017 № 1454-р)*

Графические приложения.

Приложение 1. Карта градостроительного зонирования.

Приложение 2. Карта зон с особыми условиями использования территории.

Приложение 3. Карта зон охраны объектов культурного наследия.

Приложение 4. Карта территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.