



## **РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 30 декабря 2016 года

№ 1825-р

г. Ижевск

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Агрикольское», утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Агрикольское» Красногорского района Удмуртской Республики от 6 июля 2012 года № 14 «Об утверждении генерального плана территории муниципального образования «Агрикольское»**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Удмуртской Республики от 28 ноября 2014 года № 69-РЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики, и органами государственной власти Удмуртской Республики», рассмотрев обращение Администрации муниципального образования «Агрикольское» Красногорского района Удмуртской Республики от 5 октября 2016 года № 156:

внести в правила землепользования и застройки муниципального образования «Агрикольское», утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Агрикольское» Красногорского района Удмуртской Республики от 6 июля 2012 года № 14 «Об утверждении генерального плана территории муниципального образования «Агрикольское», следующие изменения:

1) в главе 1:

а) статью 1 изложить в следующей редакции:

«Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

Высота строения – расстояние по вертикали, измеренное от планировочной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши.

Градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и муниципальных образований, осуществляемая в виде

территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства.

Градостроительная документация – документация о градостроительном планировании развития территории (Генеральный план), а также о застройке территории (проекты планировки и (или) проекты межевания территории).

Градостроительное зонирование – зонирование территории муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Градостроительный регламент – устанавливаемые Правилами 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, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные проектом зон охраны объектов культурного наследия, санитарно-защитными, водоохранными зонами и иными зонами с особыми условиями использования территорий.

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.

Красные линии – линии, которые устанавливаются посредством проектов планировки территории и обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные, другие объекты и территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц), границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее – линейные объекты).

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

Максимальный процент застройки участка в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости – использование недвижимости в соответствии с

градостроительным регламентом, иными ограничениями на использование объектов капитального строительства, установленными в соответствии с законодательством, а также в соответствии с сервитутами.

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

Территориальное планирование – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий.

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

Функциональные зоны – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.»;

б) статью 3 изложить в следующей редакции:

«Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

Правила, включая все входящие в их состав графические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц органов власти и управления, органов, осуществляющих контроль за соблюдением градостроительного законодательства органами местного самоуправления.

Администрация муниципального образования «Агрикольское» обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путем:

1) опубликования Правил;

2) размещения Правил в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет») на официальном сайте муниципального образования «Агрикольское» и на сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования (далее – сайт ФГИС ТП);

3) создания условий для ознакомления с Правилами и входящими в их состав картографическими и иными документами в Администрации муниципального образования «Агрикольское».»;

в) статьи 4, 5 признать утратившими силу;

г) статью 6 изложить в следующей редакции:

«Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Главе Администрации муниципального образования «Агрикольское» и формируется для обеспечения реализации Правил.

2. Состав Комиссии утверждается постановлением Администрации муниципального образования «Агрикольское» и осуществляет свою

деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Удмуртской Республики, Правилами, Положением о комиссии по землепользованию и застройке в муниципальном образовании «Агрикольское», утвержденным постановлением Администрации муниципального образования «Агрикольское» Красногорского района Удмуртской Республики от 21 марта 2016 года № 13 «О создании комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования «Агрикольское» (далее – Положение о Комиссии), иными документами, регламентирующими ее деятельность и утверждаемыми Администрацией муниципального образования «Агрикольское».

### 3. Комиссия:

1) рассматривает заявления на изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) рассматривает заявления о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства;

3) рассматривает заявления о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) организует и проводит публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории муниципального образования «Агрикольское»;

5) рассматривает иные вопросы в области землепользования и застройки.»;

### 2) в главе 2:

а) статью 7 изложить в следующей редакции:

«Статья 7. Общие положения о планировке территории

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

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

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

б) статью 8 изложить в следующей редакции:

«Статья 8. Подготовка документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории (проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории) муниципального образования «Агрикольское» выполняется на основании генерального плана территории муниципального образования «Агрикольское» (далее – Генеральный план), Правил, в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, 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.

2. Разработка документации по планировке территории осуществляется на основании следующих документов:

1) распоряжения Правительства Удмуртской Республики о подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории) (за исключением линейных объектов), постановления Администрации муниципального образования «Агрикольское» о подготовке документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов;

2) договора на подготовку документации по планировке территории;

3) технического задания на подготовку документации по планировке территории, разработанного в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию муниципального образования «Агрикольское» (далее – Администрация) свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании этих документов.

4. Администрация осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проверка осуществляется в течение 30 дней с момента получения Администрацией подготовленной документации по планировке территории. По результатам проверки Администрация направляет документацию по планировке территории Главе муниципального образования «Агрикольское» для назначения публичных слушаний или принимает решение об отклонении представленной документации и направлении ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

6. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении территории, указанной в части 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Публичные слушания по проекту планировки и проекту межевания территории проводятся в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Положением о порядке организации и проведении публичных слушаний на территории муниципального образования «Агрикольское», утвержденным решением Совета депутатов муниципального образования «Агрикольское» Красногорского района Удмуртской Республики от 25 ноября 2008 года № 28 «Об утверждении Положения «О порядке организации и проведении публичных слушаний на территории муниципального образования «Агрикольское» (далее – Положение о публичных слушаниях).

8. В случае подготовки документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов:

1) Администрация направляет на утверждение Главе муниципального образования «Агрикольское» документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний в срок не позднее чем через 15 дней со дня проведения публичных слушаний;

2) Глава муниципального образования «Агрикольское» с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в Администрацию на доработку;

3) утвержденные проект планировки территории и (или) проект межевания территории в течение 7 дней со дня утверждения подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

В остальных случаях Администрация направляет в Министерство строительства, архитектуры и жилищной политики Удмуртской Республики обращение по принятию решения по утверждению проекта планировки и (или)

проекта межевания территории и прилагаемые к нему документы в соответствии с постановлением Правительства Удмуртской Республики от 29 декабря 2014 года № 581 «Об утверждении Положения о порядке осуществления исполнительными органами государственной власти Удмуртской Республики полномочий по принятию решений по подготовке и утверждению документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания территории) в поселении, городском округе на основании генеральных планов поселений, городских округов, правил землепользования и застройки поселений, городских округов (за исключением линейных объектов), а также по внесению в них изменений».»;

в) дополнить статьей 8.1 следующего содержания:

«Статья 8.1. Подготовка градостроительных планов земельных участков

1. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется:

1) в составе проектов межевания – в случаях, когда подготавливаются основания для формирования из состава государственных, муниципальных земель земельных участков в целях предоставления физическим, юридическим лицам для строительства;

2) в качестве отдельного документа – в случаях планирования строительства, реконструкции зданий, строений, сооружений в границах ранее сформированных земельных участков, применительно к которым отсутствуют градостроительные планы земельных участков, либо ранее утвержденные градостроительные планы земельных участков не соответствуют Правилам. В указанных случаях градостроительные планы земельных участков предоставляются в порядке и в сроки, определенные градостроительным законодательством Российской Федерации.

2. Форма градостроительного плана установлена уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

3. В случае обращения в Администрацию физического или юридического лица с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка уполномоченный орган организует подготовку, утверждение и выдачу градостроительного плана земельного участка в порядке, установленном градостроительным законодательством Российской Федерации.»;

3) статью 9 изложить в следующей редакции:

«Статья 9. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с Положением о публичных слушаниях в следующих случаях:

1) по проекту внесения изменений в Правила;

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

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

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

## 2. Сроки проведения публичных слушаний:

1) по проекту о внесении изменения в Правила – от двух до четырех месяцев с момента опубликования проекта изменений до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;

2) по проектам планировки территории и (или) проектам межевания территории – от одного до трех месяцев с момента опубликования решения о проведении публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;

3) при предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не более одного месяца с момента опубликования решения о проведении публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

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

## 4) в главе 4:

а) в наименовании слова «Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» заменить словами «Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами»;

## б) статью 10 изложить в следующей редакции:

«Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

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

заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии с Уставом муниципального образования «Агрикольское», с Положением о публичных слушаниях, Положением о Комиссии.

4. Заключение о результатах публичных слушаний и протокол публичных слушаний оформляются в установленном порядке и содержат вывод о наличии или отсутствии мотивированных заявлений участников слушаний по вопросам соблюдения прав и интересов владельцев смежно расположенных объектов 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.

5. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

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

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций Глава муниципального образования «Агрикольское» в течение 3 дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

8. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства действует до момента получения в установленном порядке нового разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

9. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после

проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.»;

в) дополнить статьей 10.1 следующего содержания:

«Статья 10.1. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

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

4. Если предметом заявления является отклонение от предельных параметров высоты застройки в метрах и (или) этажности, к нему должно быть приложены обосновывающие материалы (текстовые и графические) объемно-пространственного решения, планируемого к строительству (реконструкции) здания (сооружения).

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

6. Если предметом заявления является отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, то к заявлению должны быть приложены обосновывающие материалы (текстовые и графические), отражающие возможность обеспечения планируемого к строительству (реконструкции) объекта капитального строительства с учетом запрашиваемых отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания (в том числе и потребность в парковках) и инженерно-технического обеспечения.

7. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в соответствии с Уставом муниципального образования «Агрикольское», Положением о публичных слушаниях, Положением о Комиссии, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

9. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной

официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования «Агрикольское» в сети «Интернет».

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

11. На основании указанных в части 10 настоящей статьи рекомендаций Глава муниципального образования «Агрикольское» в течение 7 дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

12. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства действует до момента получения в установленном порядке нового разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.»;

5) главу 5 признать утратившей силу;

6) в главе 6:

а) статью 15 изложить в следующей редакции:

«Статья 15. Порядок установления территориальных зон

Порядок установления территориальных зон определен статьей 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации.»;

б) статью 16 признать утратившей силу;

в) статью 17 изложить в следующей редакции:

«Статья 17. Порядок применения градостроительных регламентов

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом;

4) видов территориальных зон.

3. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах территориальной зоны.

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, использование земельного участка осуществляется в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

6. Реконструкция указанных в части 5 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 части 5 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 градостроительным регламентом.

7. В случае если использование указанных в части 5 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

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

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

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.»;

г) статью 19 изложить в следующей редакции:

«Статья 19. Виды территориальных зон

На схеме градостроительного зонирования территории муниципального образования «Агрикольское» и схемах градостроительного зонирования населенных пунктов муниципального образования выделены следующие виды территориальных зон:

№ п/п	Кодовое обозначение территориальной зоны	Наименование территориальной зоны
1		Жилая зона
2	Ж	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
3	Ж-Р	Зона резервной застройки индивидуальными жилыми домами
4		Общественно-деловая зона
5	ОД	Зона обслуживания и коммерческой активности местного назначения
6		Зона транспортной инфраструктуры
7	Т	Зона объектов транспортной инфраструктуры
8		Производственная зона
9	ПР-1	Зона объектов производственного назначения IV – V класса опасности
10	ПР-2	Зона объектов инженерной инфраструктуры
11		Зона сельскохозяйственного использования
12	СХ-1	Зона объектов сельскохозяйственного назначения
13	СХ-2	Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель населенных пунктов
14		Рекреационная зона
15	Р	Зоны мест отдыха общего пользования
16	Р-2	Зона активного отдыха
17		Зона специального назначения
18	СН-1	Зона ритуального назначения
19	СН-2	Зона складирования и захоронения отходов

»;

д) дополнить статьей 19.1 следующего содержания:

«Статья 19.1. Градостроительные регламенты. Жилая зона

1. Ж. Зона застройки индивидуальными жилыми домами:

1) жилые зоны предназначены для постоянного проживания населения, подлежат застройке малоэтажными многоквартирными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

В пределах жилых зон предусматриваются территории общественных центров обслуживания населения;

2) основные виды разрешенного использования:

индивидуальные жилые дома;

ведение личного подсобного хозяйства;

многоквартирные одноэтажные 2 – 4-квартирные жилые дома;

детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;

школы общеобразовательные;

зелёные насаждения общего пользования;

объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), для размещения которого требуется отдельный земельный участок;

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

а) для индивидуальных жилых домов, ведения личного подсобного хозяйства:

хозяйственные постройки (мастерские, сараи, гаражи, бани);

сады, огороды;

теплицы, оранжереи;

индивидуальные резервуары для хранения воды, индивидуальные колодцы;

постройки для содержания мелкого домашнего скота и птицы (при условии, что не причиняют вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняют существенных неудобств жителям);

индивидуальные гаражи или гостевые автостоянки на 2 машино-места;

объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), обеспечивающий реализацию основного, условно разрешенного вида использования;

б) для многоквартирных одноэтажных 2 – 4-квартирных жилых домов:

детские игровые площадки, спортплощадки, площадки отдыха;

хозяйственные постройки (мастерские, сараи, гаражи, бани);

сады, огороды;

теплицы, оранжереи;

индивидуальные резервуары для хранения воды, индивидуальные колодцы;

постройки для содержания мелкого домашнего скота и птицы (при условии, что не причиняют вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняют существенных неудобств жителям);

объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), обеспечивающий реализацию основного, условно разрешенного вида использования;

в) для прочих объектов:

объектные автостоянки;

объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), обеспечивающий реализацию основного, условно разрешенного вида использования;

4) условно разрешенные виды использования:

объекты торговли (торговой площадью до 150 квадратных метров);

предприятия общественного питания;

спортивно-досуговые комплексы;

амбулаторно-поликлинические учреждения;

аптечные пункты (общей площадью до 100 квадратных метров);

опорные пункты охраны порядка;  
 отделения банков и связи;  
 объекты религиозного назначения;  
 жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

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

б) параметры застройки:

а) минимальная и максимальная площади земельного участка:

минимальная площадь земельного участка для размещения индивидуальных жилых домов, ведения личного подсобного хозяйства – 0,04 га;

минимальная площадь земельного участка для размещения многоквартирных одноэтажных 2 – 4-квартирных жилых домов – 0,10 га;

минимальная площадь земельного участка для прочих объектов – 0,02 га, для объектов инженерно-технического обеспечения – 0,001 га;

максимальная площадь земельного участка для размещения индивидуальных жилых домов, ведения личного подсобного хозяйства – 0,15 га;

максимальная площадь земельного участка для размещения многоквартирных одноэтажных 2 – 4-квартирных жилых домов – 0,25 га;

максимальная площадь земельного участка для прочих объектов не нормируется;

б) предельное количество этажей:

предельное количество этажей индивидуального жилого дома, ведения личного подсобного хозяйства – 3 этажа;

предельное количество этажей многоквартирного одноэтажного 2 – 4-квартирного жилого дома – 1 этаж;

предельное количество этажей для прочих объектов – 2 этажа;

в) предельная высота зданий, строений, сооружений:

предельная высота индивидуальных жилых домов, ведение личного подсобного хозяйства – 10 метров;

предельная высота многоквартирных одноэтажных 2 – 4-квартирных жилых домов – 4 метра;

предельная высота прочих объектов – 10 метров;

г) максимальный процент застройки земельного участка:

максимальный процент застройки земельного участка предназначенного для размещения индивидуальных жилых домов, ведения личного подсобного хозяйства, для размещения многоквартирных одноэтажных 2 – 4-квартирных жилых домов – 40 процентов;

максимальный процент застройки земельного участка, предназначенного для размещения объектов инженерно-технического обеспечения, – 80 процентов;

максимальный процент застройки земельного участка, предназначенного для размещения прочих объектов, – 50 процентов;

д) минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

для индивидуальных жилых домов, ведения личного подсобного хозяйства, многоквартирных одноэтажных 2 – 4-квартирных жилых домов:

от красных линий улиц до домов – не менее 5 метров, от красных линий проездов – не менее 3 метров, от красных линий улиц и проездов до хозяйственных построек – не менее 5 метров (за исключением ранее построенных домов);

от границ земельного участка до домов – не менее 3 метров, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 метров, до других построек (бани, гаражи и другие) – не менее 1 метра, до стволов высокорослых деревьев – не менее 4 метров, среднерослых деревьев – не менее 2 метров, до кустарника – 1 метр;

для прочих объектов:

от красных линий улиц и проездов до зданий, строений, сооружений отступы должны составлять не менее 5 метров (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений);

от границ земельного участка до объектов инженерно-технического обеспечения – 1 метр;

от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – не менее 3 метров;

е) минимальная ширина участка по уличному фронту для индивидуальных жилых домов, ведения личного подсобного хозяйства – 18 метров.

Расстояния между жилыми домами внутри квартала (группы домов), а также между жилыми, общественными и производственными зданиями, определяются исходя из требований пожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается;

ж) высота ограждения не должна быть более 2 метров, а конструкция ограждения должна исключать сплошное затенение территории соседнего участка.

2. Ж – Р. Зона резервной застройки индивидуальными жилыми домами:

1) зона предназначена для развития жилищного строительства. Использование земельных участков возможно только после перевода их в другую зону в соответствии с градостроительной документацией.

Градостроительные регламенты для данной зоны устанавливаются как для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж).»;

е) дополнить статьей 19.2 следующего содержания:

«Статья 19.2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловая зона

1. ОД. Зона обслуживания и коммерческой активности местного назначения:

1) общественно-деловая зона выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов местного значения, связанных с удовлетворением потребностей населения при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования;

2) основные виды разрешенного использования:

административные здания;

общественные организации и предприятия;

магазины (площадью до 150 квадратных метров);

детские дошкольные учреждения;

общеобразовательные школы;

физкультурно-оздоровительные сооружения;

учреждения социальной защиты;

учреждения культуры и искусства (клубы, дома культуры, центры общения и досуговых занятий, дома детского творчества);

амбулаторно-поликлинические учреждения;

станции скорой помощи;

объекты общественного питания;

объекты коммунально-бытового обслуживания;

объекты пожарной охраны;

предприятия связи;

отделения, участковые пункты полиции;

гостиницы;

аптеки (общей площадью до 100 квадратных метров);

учреждения жилищно-коммунального хозяйства;

гаражи служебного транспорта;

открытые мини-рынки (общей площадью до 600 квадратных метров);

объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), для размещения которого требуется отдельный земельный участок;

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

объектные автостоянки;

скульптурные композиции;

зеленые насаждения;

площадки для сбора мусора;

биотуалеты;

объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), обеспечивающий реализацию основного, условно разрешенного вида использования;

4) условно разрешенные виды использования:

объекты автосервиса;

мастерские;

культовые объекты;

антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

5) параметры застройки:

а) минимальная и максимальная площади земельного участка:

минимальная площадь земельного участка – 0,02 га, для объектов инженерно-технического обеспечения – 0,001 га;

максимальная площадь земельного участка не нормируется;

б) предельное количество этажей – 2 этажа;

в) предельная высота:

предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 метров;

предельная высота сооружений связи – 70 метров;

г) минимальные отступы от красных линий и границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

от красных линий улиц, проездов до зданий, строений, сооружений отступы должны составлять не менее 5 метров (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений);

от границ земельного участка до объектов инженерно-технического обеспечения – 1 метр;

от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 метров, до вспомогательных объектов – не менее 3 метров;

д) максимальный процент застройки земельного участка:

максимальный процент застройки земельного участка, предназначенного для размещения объектов инженерно-технического обеспечения, – 80 процентов;

максимальный процент застройки земельного участка, предназначенного для размещения прочих объектов, – 50 процентов;

е) высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.»;

ж) дополнить статьей 19.3 следующего содержания:

«Статья 19.3. Градостроительные регламенты. Зона транспортной инфраструктуры

1. Т. Зона объектов транспортной инфраструктуры:

1) зона выделена для обеспечения правовых условий формирования и развития объектов транспортной инфраструктуры, складских предприятий. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований;

2) основные виды разрешенного использования:

объекты обслуживания автотранспорта;

сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;

объекты придорожного сервиса (размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых), размещение магазинов (площадью до 500 квадратных метров), зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса, размещение автомобильных моек, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов придорожного сервиса);

объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), для размещения которого требуется отдельный земельный участок;

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

объектные автостоянки;

площадки отдыха;

биотуалеты;

объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), обеспечивающий реализацию основного, условно разрешенного вида использования;

4) условно разрешенные виды использования:

объекты жилищно-коммунального хозяйства;

5) параметры застройки:

а) минимальные и максимальные площади земельного участка:

минимальная площадь земельного участка – 0,02 га, для объектов инженерно-технического обеспечения – 0,001 га;

максимальная площадь земельного участка не нормируется;

б) предельное количество этажей – 2 этажа;

в) предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 метров;

г) минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

от красных линий магистральных улиц, проездов до зданий, строений, сооружений отступы должны составлять не менее 5 метров (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений);

от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – не менее 3 метров;

от границ земельного участка до объектов инженерно-технического обеспечения – 1 метр;

д) максимальный процент застройки земельного участка:

максимальный процент застройки земельного участка, предназначенного для размещения объектов инженерно-технического обеспечения, – 80 процентов;

максимальный процент застройки земельного участка, предназначенного для размещения для прочих объектов, – 50 процентов.»;

з) дополнить статьей 19.4 следующего содержания:

«Статья 19.4. Градостроительные регламенты. Производственная зона

1. ПР-1. Зона объектов производственного назначения IV – V класса опасности:

1) зона ПР-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования производственно-коммунальных предприятий IV – V классов опасности с установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) нормативами воздействия на окружающую среду (санитарно-защитная зона не более 100 метров);

2) основные виды разрешенного использования:

коммунально-складские и производственные предприятия IV – V классов опасности различного профиля;

гаражи боксового типа на отдельном земельном участке;

станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;

объекты складского назначения различного профиля;

объекты технического и инженерного обеспечения предприятий IV – V классов опасности;

санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;

офисы, конторы;

объекты пожарной охраны;

ветеринарные приемные пункты;

объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), для размещения которого требуется отдельный земельный участок;

объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары);

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

открытые стоянки временного хранения автомобилей;

площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;

спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;

озеленение промышленных территорий и санитарно-защитных зон;

объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), обеспечивающий реализацию основного, условно разрешенного вида использования;

4) условно разрешенные виды использования:

автозаправочные станции;

объекты торговли (площадью до 100 квадратных метров);

объекты общественного питания;

отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;

антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;

5) параметры застройки:

а) минимальные и максимальные площади земельного участка:

минимальная площадь земельного участка – 0,02 га, для объектов инженерно-технического обеспечения – 0,001 га;

максимальная площадь земельного участка не нормируется;

б) предельное количество этажей – 2 этажа;

в) предельная высота:

предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 метров;

предельная высота сооружений связи – 70 метров;

г) минимальные отступы от красных линий и границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

от красных линий улиц, проездов до зданий, строений, сооружений отступы должны составлять не менее 5 метров (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений);

от границ земельного участка до объектов инженерно-технического обеспечения – 1 метр;

от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 метров, до вспомогательных объектов – не менее 3 метров;

д) максимальный процент застройки земельного участка:

максимальный процент застройки земельного участка, предназначенного для размещения объектов инженерно-технического обеспечения, – 80 процентов;

максимальный процент застройки земельного участка, предназначенного для размещения для прочих объектов, – 50 процентов.

## 2. ПР-2. Зона объектов инженерной инфраструктуры:

1) зона выделена для обеспечения правовых условий формирования и развития объектов инженерной инфраструктуры. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований;

2) основные виды разрешенного использования:

объекты электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения;

антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

защитные инженерные сооружения;

объектные автостоянки;

4) условно разрешенные виды использования:

объекты жилищно-коммунального хозяйства;

офисы, конторы, административные службы;

5) параметры застройки:

а) минимальные и максимальные площади земельного участка:

минимальная площадь земельного участка – 0,02 га, для объектов инженерно-технического обеспечения – 0,001 га;

максимальная площадь земельного участка не нормируется;

б) предельное количество этажей – 2 этажа;

в) предельная высота:

предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 метров;

предельная высота сооружений связи – 70 метров;

г) минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

от красных линий магистральных улиц, проездов до зданий, строений, сооружений отступы должны составлять не менее 5 метров (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений);

от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – не менее 3 метров;

от границ земельного участка до объектов инженерно-технического обеспечения – 1 метр;

д) максимальный процент застройки земельного участка:

максимальный процент застройки земельного участка, предназначенного для размещения объектов инженерно-технического обеспечения, – 80 процентов;

максимальный процент застройки земельного участка, предназначенного для размещения для прочих объектов, – 50 процентов.»;

и) дополнить статьей 19.5 следующего содержания:

«Статья 19.5. Градостроительные регламенты. Зона сельскохозяйственного использования

1. СХ-1. Зона объектов сельскохозяйственного назначения:

1) зона предназначена для ведения сельскохозяйственного производства и выделена для обеспечения правовых условий сохранения объектов сельскохозяйственного назначения при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования с установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) нормативами воздействия на окружающую среду (санитарно-защитная зона не более 100 метров);

2) основные виды разрешенного использования:

животноводческие фермы;

хранилища зерна;

гаражи и парки по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению автомобилей, сельскохозяйственной техники;

склады;

ветеринарные пункты;

объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), для размещения которого требуется отдельный земельный участок;

хозяйственные корпуса;

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

объектные автостоянки;

резервуары для хранения воды;

санитарно-защитное озеленение;

объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), обеспечивающий применение основного, условно разрешенного вида использования;

4) условно разрешенные виды использования:

объекты пожарной охраны;

5) параметры застройки:

а) минимальные и максимальные площади земельного участка:

минимальная площадь земельного участка – 0,02 га, для объектов инженерно-технического обеспечения – 0,001 га;

максимальная площадь земельного участка не нормируется;

б) предельное количество этажей – 2 этажа;

в) предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 метров;

г) минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

от красных линий магистральных улиц, проездов до зданий, строений, сооружений отступы должны составлять не менее 5 метров (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений);

от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – не менее 3 метров;

от границ земельного участка до объектов инженерно-технического обеспечения – 1 метр;

д) максимальный процент застройки земельного участка:

максимальный процент застройки земельного участка, предназначенного для размещения объектов инженерно-технического обеспечения, – 80 процентов;

максимальный процент застройки земельного участка, предназначенного для размещения прочих объектов, – 50 процентов.

2. СХ–2. Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель населенных пунктов:

1) зона предназначена для выращивания сельхозпродукции открытым способом и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования.

2) основные виды разрешенного использования:

сельскохозяйственные угодья (пашня, сады, луга, пастбища);

объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), для размещения которого требуется отдельный земельный участок;

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны СХ-2 не установлен;

4) параметры застройки:

а) минимальная и максимальная площади земельного участка:

- минимальная площадь земельного участка – 0,05 га;
- максимальная площадь земельного участка не нормируется;
- б) предельное количество этажей – 1 этаж;
- в) предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 метров;
- г) минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
  - от красных линий магистральных улиц, проездов до зданий, строений, сооружений отступы должны составлять не менее 5 метров (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений);
  - от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – не менее 3 метров;
  - от границ земельного участка до объектов инженерно-технического обеспечения – 1 метр;
- д) максимальный процент застройки земельного участка:
  - максимальный процент застройки земельного участка, предназначенного для размещения объектов инженерно-технического обеспечения, – 80 процентов;
  - максимальный процент застройки земельного участка, предназначенного для размещения прочих объектов, – 10 процентов.»;
- к) дополнить статьей 19.6 следующего содержания:
  - «Статья 19.6. Градостроительные регламенты. Рекреационная зона

#### 1. Р. Зоны мест отдыха общего пользования:

- 1) зона предназначена для сохранения и развития зелёных насаждений общего и ограниченного пользования, сохранения природного ландшафта и окружающей природной среды. Предусмотрена организация озеленения различных видов назначения, используемые в целях кратковременного отдыха и проведения досуга населения, выполняющие функции специального назначения;
- 2) основные виды разрешенного использования:
  - парки, набережные и другие виды озеленённых территорий, предназначенных для проведения досуга населения;
  - объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), для размещения которого требуется отдельный земельный участок;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования:
  - спортивные и игровые площадки;
  - пункты проката инвентаря;
  - объектные автостоянки;
  - объекты садово-парковой инфраструктуры;
  - объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), обеспечивающий применение основного, условно разрешенного вида использования;
- 4) условно разрешенные виды использования не установлены;

5) параметры застройки:

а) минимальные и максимальные площади земельного участка:

минимальная площадь земельного участка – 0,02 га, для объектов инженерно-технического обеспечения – 0,001 га;

максимальная площадь земельного участка не нормируется;

б) предельное количество этажей – 1 этаж;

в) предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 метров;

г) минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

от красных линий магистральных улиц, проездов до зданий, строений, сооружений отступы должны составлять не менее 5 метров (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений);

от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – не менее 3 метров;

от границ земельного участка до объектов инженерно-технического обеспечения – 1 метр;

д) максимальный процент застройки земельного участка:

максимальный процент застройки земельного участка, предназначенного для размещения объектов инженерно-технического обеспечения, – 80 процентов;

максимальный процент застройки земельного участка, предназначенного для размещения прочих объектов, – 10 процентов.

2. Р- 2. Зона активного отдыха:

1) территория для проведения массового отдыха, спортивных состязаний, прогулок и пикников;

2) основные виды разрешенного использования:

дома отдыха;

базы отдыха;

детские лагеря;

лыжные трассы, велосипедные и беговые дорожки;

прогулочные дорожки и бульвары;

объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), для размещения которого требуется отдельный земельный участок;

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

сады;

детские площадки;

спортплощадки;

площадки для мусоросборников;

биотуалеты;

объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), обеспечивающий применение основного, условно разрешенного вида использования;

4) условно разрешенные виды использования:

- объекты торговли (площадью до 100 квадратных метров);
- 5) параметры застройки:
- а) минимальные и максимальные площади земельного участка:  
минимальная площадь земельного участка – 0,02 га, для объектов инженерно-технического обеспечения – 0,001 га;  
максимальная площадь земельного участка не нормируется;
  - б) предельное количество этажей – 2 этажа;
  - в) предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 метров;
  - г) минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  
от красных линий магистральных улиц, проездов до зданий, строений, сооружений отступы должны составлять не менее 5 метров (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений);  
от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – не менее 3 метров;  
от границ земельного участка до объектов инженерно-технического обеспечения – 1 метр;
  - д) максимальный процент застройки земельного участка:  
максимальный процент застройки земельного участка, предназначенного для размещения объектов инженерно-технического обеспечения, – 80 процентов;  
максимальный процент застройки земельного участка, предназначенного для размещения прочих объектов, – 20 процентов.»;
  - л) дополнить статьей 19.7 следующего содержания:  
«Статья 19.7. Градостроительные регламенты. Зона специального назначения

#### 1. СН-1. Зона ритуального назначения:

- 1) зона предназначена для размещения кладбищ. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения;
- 2) основные виды разрешенного использования:  
кладбища;  
объект (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), для размещения которого требуется отдельный земельный участок;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования:  
зелёные насаждения;  
объекты благоустройства;  
объектные автостоянки;  
биотуалеты;  
площадки для сбора мусора;
- 4) условно разрешенные виды использования:  
культовые объекты;

## 5) параметры застройки:

## а) минимальные и максимальные площади земельного участка:

минимальная площадь земельного участка – 0,02 га, для объектов инженерной инфраструктуры – 0,001 га;

максимальная площадь земельного участка не нормируется;

## б) предельное количество этажей – 1 этаж;

## в) предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 метров;

г) минимальные отступы от границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – не менее 3 метров;

от границ земельного участка до объектов инженерно-технического обеспечения – 1 метр;

## д) максимальный процент застройки земельного участка:

максимальный процент застройки земельного участка, предназначенного для размещения объектов инженерно-технического обеспечения, – 80 процентов;

максимальный процент застройки земельного участка, предназначенного для размещения прочих объектов, – 20 процентов.

## 2. СН-2. Зона складирования и захоронения отходов:

1) зона предназначена для размещения скотомогильников, полигонов твердых коммунальных отходов. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения;

## 2) основные виды разрешенного использования:

полигоны твердых коммунальных отходов;

скотомогильники;

## 3) вспомогательные виды разрешенного использования:

санитарно-защитное озеленение;

объектные автостоянки;

## 4) условно разрешенные виды использования не установлены;

## 5) параметры застройки:

## а) минимальные и максимальные площади земельного участка:

минимальная площадь земельного участка – 0,02 га, для объектов инженерной инфраструктуры – 0,001 га;

максимальная площадь земельного участка не нормируется;

## б) предельное количество этажей – 1 этаж;

## в) предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 метров;

г) минимальные отступы от границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – не менее 3 метров;

от границ земельного участка до объектов инженерно-технического обеспечения – 1 метр;

д) максимальный процент застройки земельного участка:

максимальный процент застройки земельного участка, предназначенного для размещения объектов инженерно-технического обеспечения, – 80 процентов;

максимальный процент застройки земельного участка, предназначенного для размещения прочих объектов, – 20 процентов.»;

м) статью 20 изложить в следующей редакции:

«Статья 20. Общие положения, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

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 и законодательством Российской Федерации.

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

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного, 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, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

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

7) статью 21 изложить в следующей редакции:

«Статья 21. Порядок внесения изменений в Правила

1. Положения настоящей статьи установлены в соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Удмуртской Республики от 6 марта 2014 года № 3-РЗ «О градостроительной деятельности в Удмуртской Республике», Законом Удмуртской Республики от 28 ноября 2014 года № 69-РЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики, и органами государственной власти Удмуртской Республики», Уставом муниципального образования «Агрикольское».

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

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

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

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

3. Комиссия в течение 30 дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения. Глава муниципального образования «Агрикольское» направляет в Министерство строительства, архитектуры и жилищной политики Удмуртской Республики данное заключение и обращение с предложением о подготовке проекта изменений в Правила.

4. В случае принятия Правительством Удмуртской Республики решения о подготовке проекта изменений в Правила Глава муниципального образования «Агрикольское» осуществляет подготовку проекта постановления об обеспечении подготовки такого изменения.

5. Для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила являются следующие основания:

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

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

6. Разработку проекта изменений в Правила обеспечивает Комиссия.

7. Администрация в течение 10 дней с момента поступления проекта изменений в Правила осуществляет проверку проекта изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану, схеме территориального планирования муниципального образования «Красногорский район», схеме территориального планирования Удмуртской Республики, схемам территориального планирования Российской Федерации.

8. По результатам проверки, указанной в части 7 настоящей статьи, Администрация направляет проект изменений в Правила Главе муниципального образования «Агрикольское» или в случае обнаружения его несоответствий требованиям и документам, указанным в части 7 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

9. Глава муниципального образования «Агрикольское» при получении проекта изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее десяти дней со дня получения такого проекта. Решение о проведении публичных слушаний передается в Комиссию и подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной

официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

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

11. После завершения публичных слушаний по проекту изменений в Правила Комиссия с учетом результатов проведенных публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект Главе муниципального образования «Агрикольское». Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

12. Глава муниципального образования «Агрикольское» в течение 10 дней после представления ему проекта изменений в Правила и указанных в части 11 настоящей статьи обязательных приложений направляет в Министерство строительства, архитектуры и жилищной политики Удмуртской Республики обращение с предложением о принятии решения по утверждению изменений в Правила.

13. Утвержденные изменения в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте муниципального образования «Агрикольское» в сети «Интернет».

**Председатель Правительства  
Удмуртской Республики**



**В.А. Савельев**