



РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 5 апреля 2022 года

№ 328-р

г. Ижевск

**О внесении изменения в Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Город Глазов», утвержденные
решением Глазовской городской Думы от 21 декабря 2009 года
№ 829 «Об утверждении Правил землепользования
и застройки муниципального образования
«Город Глазов»**

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»:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов», утвержденные решением Глазовской городской Думы от 21 декабря 2009 года № 829 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов», изменение, изложив их в редакции согласно приложению.

2. Настоящее распоряжение вступает в силу после его официального опубликования.

**Председатель Правительства
Удмуртской Республики**



Я.В. Семенов

Приложение
к распоряжению Правительства
Удмуртской Республики
от 5 апреля 2022 года № 328-р

«УТВЕРЖДЕНЫ
решением Глазовской
городской Думы от 21 декабря
2009 года № 829 «Об утверждении
Правил землепользования и
застройки муниципального
образования «Город Глазов»

ПРАВИЛА
землепользования и застройки
муниципального образования «Город Глазов»

Статья 1. Основания введения, назначение Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов»

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов» (далее – Правила) являются муниципальным правовым актом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ, иными законами и нормативными правовыми актами 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», Законом Удмуртской Республики от 6 марта 2014 года № 3-РЗ «О градостроительной деятельности в Удмуртской Республике», постановлением Правительства Удмуртской Республики от 4 июня 2019 года № 228 «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования по Удмуртской Республике», иными законами и нормативными правовыми актами Удмуртской Республики, Уставом муниципального образования «Город Глазов», иными муниципальными правовыми актами, определяющими градостроительное развитие муниципального образования «Город Глазов», охрану его культурного наследия и окружающей природной среды.

2. Настоящие Правила вводят в муниципальном образовании «Город Глазов» систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в

границах муниципального образования «Город Глазов» на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента, в целях:

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

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

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, предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Город Глазов»;

5) обеспечения открытой 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 Глазов»;

2) порядка подготовки документации по планировке территории (проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории);

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) проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

6) порядка внесения изменений в Правила;

7) изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами, а до их утверждения – нормативно-техническими документами: строительными нормами и правилами (далее – СНиП), стандартами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Удмуртской Республики по вопросам регулирования землепользования и застройки в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации, принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения

окружающей природной среды и объектов культурного наследия.

5. Правила обязательны для исполнения:

1) органами государственной власти Российской Федерации и Удмуртской Республики, органами местного самоуправления города Глазова при осуществлении градостроительной деятельности, при осуществлении управления и распоряжения земельными участками и контроле за землепользованием и застройкой на территории муниципального образования «Город Глазов»;

2) физическими и юридическими лицами, осуществляющими градостроительную деятельность и землепользование на территории муниципального образования «Город Глазов».

Статья 1.1. Основные понятия и термины, используемые в Правилах

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

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – указанные в градостроительном регламенте основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования.

2.1. Высота здания – определяется высотой расположения верхнего этажа, не считая верхнего технического этажа, а высота расположения этажа определяется разностью отметок поверхности проезда для пожарных машин и нижней границы открывающегося проема (окна) в наружной стене. При отсутствии открывающихся окон (проемов) высота расположения этажа определяется полусуммой отметок пола и потолка этажа. При наличии эксплуатируемого покрытия высота здания определяется по максимальному значению разницы отметок поверхности проездов для пожарных машин и верхней границы ограждений покрытия.

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

4. Гостевые стоянки легкового автотранспорта – открытые площадки с несколькими стояночными местами, выполненные из материалов твердого покрытия (дорожных железобетонных плит, газонных решеток из пластика или бетонных решеток – решетчатая брусчатка) с фиксируемыми границами, расположенные на территории земельного участка многоквартирного дома, предназначенные для временной парковки легковых автомобилей посетителей и жителей жилой зоны.

5. Коэффициент уровня автомобилизации – величина, ежегодно определяемая как отношение количества транспортных средств, зарегистрированных в городе Глазове в 1989 году, к количеству транспортных средств, зарегистрированных в городе Глазове на расчетный период.

6. Максимальный показатель плотности жилищного фонда – величина, определяемая как максимально допустимое отношение площадей всех жилых этажей зданий на один гектар территории участка.

7. Максимальный коэффициент застройки (максимальный процент застройки) – величина, определяемая как максимально допустимое отношение суммы площадей застройки всех зданий и сооружений к площади участка.

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

9. Незастроенная территория – территория, на которой отсутствуют все виды наземных, надземных и подземных объектов капитального строительства.

10. Объектные автостоянки для легковых автомобилей – места парковок автотранспортных средств, принадлежащих посетителям объектов различного функционального назначения.

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

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

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

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

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

16. Этажность объектов капитального строительства – величина, при определении которой учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Физические и юридические лица имеют право на достоверную, полную и своевременную информацию о землепользовании и застройке на территории города Глазова, за исключением информации, содержащей государственную тайну в соответствии с законодательством.

Информирование граждан, их объединений и юридических лиц о землепользовании и застройке осуществляется через средства массовой информации посредством проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, размещения информации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть Интернет).

2. В целях обеспечения физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной, инвестиционной и иной хозяйственной деятельности, проведения землеустройства, кадастрового учета, на территории города Глазова уполномоченным органом – Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Глазова осуществляется ведение государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (далее – ГИСОГД).

3. Сведения ГИСОГД являются открытыми и общедоступными и предоставляются бесплатно по запросам:

1) органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления;

2) физических и юридических лиц в случаях, предусмотренных федеральными законами.

4. Физические и юридические лица вправе вносить предложения, участвовать в обсуждении и подготовке решений по вопросам землепользования и застройки на территории города Глазова в порядке, установленном настоящими Правилами и иными муниципальными правовыми актами.

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, законодательством Удмуртской Республики, муниципальными правовыми актами муниципального образования «Город Глазов» и настоящими Правилами.

Глава 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

Раздел 1. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления муниципального образования «Город Глазов»

Статья 4. Применение Правил

1. Предметом регулирования Правил являются отношения по вопросам землепользования и застройки на территории городского округа, установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов.

2. Соблюдение установленного Правилами порядка землепользования и застройки территории муниципального образования «Город Глазов» и его применение обеспечиваются Администрацией города Глазова при осуществлении следующих полномочий по:

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

2) выдаче разрешений на строительство;

3) выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

4) муниципальному земельному контролю за использованием земель на территории муниципального образования «Город Глазов»;

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

6) подготовке и принятию решений о разработке документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов, размещение которых не планируется на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов) в границах Удмуртской Республики;

7) утверждению технического задания на разработку проекта планировки и (или) проекта межевания территории в случае, когда Администрация города Глазова является заказчиком разработки проекта планировки и (или) проекта межевания или инициаторами разработки являются физические или юридические лица, согласованию в случае принятия решения о разработке проекта планировки и (или) проекта межевания уполномоченными органами Российской Федерации и Удмуртской Республики;

8) проверке и утверждению проектов планировки и (или) проектов межевания территории в соответствии с градостроительным законодательством и настоящими Правилами;

9) подготовке и выдаче градостроительного плана земельного участка в случае обращения в Администрацию города Глазова физического или юридического лица с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка;

- 10) предоставлению земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена или находящихся в муниципальной собственности;
- 11) установлению сервитутов;
- 12) изменению вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства;
- 13) утверждению схем расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории;
- 14) предоставлению физическим и юридическим лицам выписки из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам, а также кварталам и микрорайонам;
- 15) принятию решений о развитии застроенных территорий;
- 16) выдаче разрешений на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов в соответствии со статьями 39.33 – 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации;
- 17) направлению уведомлений при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 18) ведению государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в части, касающейся осуществления градостроительной деятельности и предоставления сведений, документов и материалов, содержащихся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности;
- 19) принятию решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными Правилами, документацией по планировке территории или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами в случаях, предусмотренных гражданским законодательством.

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

1. Землепользование и застройка земельных участков на территории муниципального образования «Город Глазов», на которые распространяется действие градостроительных регламентов, осуществляются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования.
2. Разрешенным использованием земельных участков и объектов

капитального строительства является использование, которое осуществляется в соответствии с параметрами, указанными в градостроительном регламенте:

1) видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (основные, условно разрешенные, вспомогательные);

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 актами исполнительных органов государственной власти Российской Федерации, Удмуртской Республики, актами органов местного самоуправления муниципального образования «Город Глазов» или решением суда.

3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории города Глазова правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

4. 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.

5. 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 законодательством Удмуртской Республики, и требований, указанных в пункте 2 настоящей статьи.

Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Глазов»

1. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Глазов» (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Главе города Глазова, формируется им для обеспечения реализации настоящих Правил. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Удмуртской Республики, настоящими Правилами, Положением о Комиссии по землепользованию и застройке города Глазова и составе комиссии по землепользованию и застройке города Глазова, утвержденным постановлением Администрации города

Глазова, иными документами, регламентирующими ее деятельность и утверждаемыми Главой Администрации города Глазова.

2. Комиссия осуществляет (обеспечивает):

1) прием предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил или внесения изменений в Правила;

1.1) в течение пяти календарных 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 Глазов»;

2) направление проекта Правил или внесение в них изменений в орган местного самоуправления на соответствие требованиям, указанным в части 9 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) с учетом результатов общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет его Главе города Глазова;

4) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

5) подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе города Глазова;

6) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

7) подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направление указанных рекомендаций Главе города Глазова;

8) иные полномочия в соответствии с Положением о Комиссии.

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

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

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного

использования, условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте для соответствующей территориальной зоны Правил;

2) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствуют видам разрешенного использования, условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте для соответствующей территориальной зоны Правил, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не допускается размещение соответствующих объектов капитального строительства;

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

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

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

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

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

3. Реконструкция указанных в 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.

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

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

Статья 8. Землепользование и застройка земельных участков на территории муниципального образования «Город Глазов», на которые действие градостроительного регламента не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. Действие градостроительного регламента на территории муниципального образования «Город Глазов» 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 выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

2. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, 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, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

3. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об

особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

Статья 9. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации

Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также объектов, виды которых установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300, осуществляется в соответствии со статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации.

Раздел 2. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами в муниципальном образовании «Город Глазов»

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 согласно действующему законодательству Российской Федерации.

2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства.

При изменении основного вида использования земельных участков и объектов капитального строительства на условно разрешенные виды использования необходимо получение разрешения Администрации города Глазова. Выдача указанного разрешения осуществляется в порядке, установленном статьей 11 настоящих Правил.

3. 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, решение об изменении вида его разрешенного использования принимается уполномоченными органами исполнительной власти Российской Федерации, Удмуртской Республики, органами местного самоуправления муниципального образования «Город Глазов» в соответствии с

законодательством Российской Федерации.

4. Изменение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства видов разрешенного использования жилых помещений на виды нежилого использования и видов разрешенного использования нежилых помещений на виды жилого использования осуществляется путем перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое уполномоченным органом Администрации города Глазова 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.

5. Обязательным условием для внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости в части изменения вида разрешенного использования объекта капитального строительства является соответствие между функциональным назначением указанного объекта – разрешенным видом использования объекта капитального строительства (при условии соблюдения требований технических регламентов) и видом разрешенного использования земельного участка.

Статья 11. 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 земельного участка или объекта капитального строительства в Комиссию.

3. Форма заявления на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства устанавливается Администрацией города Глазова.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях в соответствии с Уставом муниципального образования «Город Глазов», Положением об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в муниципальном образовании «Город Глазов», утвержденным решением Глазовской городской Думы от 27 июля 2018 года № 369 (далее – Положение об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в муниципальном

образовании «Город Глазов»), Положением о Комиссии, с учетом требований статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и протокол общественных обсуждений или публичных слушаний оформляются в установленном порядке и содержат все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводились общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

6. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в средствах массовой информации, на официальном сайте муниципального образования «Город Глазов» в сети Интернет в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов муниципального образования «Город Глазов». Протокол общественных обсуждений или публичных слушаний хранится в Комиссии и предоставляется в виде копии на электронном или бумажном носителе заинтересованному физическому или юридическому лицу в 10-дневный срок на основании письменного запроса.

7. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или 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 города Глазова.

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 города Глазова в течение трех 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.

9. 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.

10. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в настоящие Правила порядке, после проведения общественных обсуждений или 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 общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

12. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается, либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

Раздел 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления муниципального образования «Город Глазов»

Статья 12. Общие положения о подготовке документации по планировке территории в муниципальном образовании «Город Глазов»

Планировка территории муниципального образования «Город Глазов» осуществляется в соответствии с главой 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 года № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или

нескольких линейных объектов», постановлением Правительства Российской Федерации от 7 марта 2017 года № 269 «Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории», 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», 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» и иными нормативными актами.

Статья 12.1. Назначение, виды документации по планировке территории в муниципальном образовании «Город Глазов»

1. Подготовка документации по планировке территории муниципального образования «Город Глазов» осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры (район, микрорайон, квартал), установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Видами документации по планировке территории являются:
проект планировки территории;
проект межевания территории.

4. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев подготовки проекта межевания в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков или установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

6. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Статья 12.2. Общие требования к подготовке документации по планировке территории в муниципальном образовании «Город Глазов»

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных Правилами территориальных зон и (или) установленных Генеральным планом города Глазова функциональных зон.

2. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Статья 12.3. Порядок проведения инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории в муниципальном образовании «Город Глазов»

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных частью 2 статьи 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, степени изученности указанных условий.

Статья 12.4. Подготовка и утверждение документации по планировке территории в муниципальном образовании «Город Глазов»

1. Подготовка документации по планировке территории (проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории) муниципального образования «Город Глазов» осуществляется на основании Генерального плана города Глазова, Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

2. Предложения физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории направляются в письменном виде в Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Глазова (далее – Управление) с указанием границ соответствующей территории, обоснованием необходимости выполнения планировки территории, характере предполагаемых действий по осуществлению строительных преобразований территории. К предложениям о подготовке документации по планировке территории в целях обоснования потенциальных строительных намерений

могут прилагаться графические материалы (чертежи, карты, схемы), технико-экономические обоснования.

3. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Правительством Удмуртской Республики за исключением случаев, указанных в частях 4 и 5 настоящей статьи.

4. Решение о подготовке документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов, размещение которых не планируется на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов) в границах Удмуртской Республики, принимается Администрацией города Глазова за исключением случаев, указанных в части 5 настоящей статьи.

5. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

5) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

6. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Управление свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании этих документов. Управление учитывает данные предложения физических и юридических лиц при подготовке документации по планировке территории.

По предложению начальника Управления варианты предварительного планировочного решения территории могут быть рассмотрены на Градостроительном совете города Глазова с привлечением всех заинтересованных лиц и представителей эксплуатационных служб города.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется Управлением самостоятельно либо привлекаемыми Администрацией города Глазова на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и

муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, указанных в частях 5, 8, 9 настоящей статьи.

8. В отношении земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, подготовка проекта планировки соответствующей территории и (или) проекта межевания соответствующей территории обеспечивается указанной некоммерческой организацией.

9. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельного участка, предоставленного для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу, обеспечивается этим юридическим лицом.

10. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

11. В случаях, предусмотренных частью 5 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджета Удмуртской Республики и (или) муниципального образования «Город Глазов».

12. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Требования к составу изложены в частях 3 и 4 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

13. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта. Требования к составу и содержанию установлены статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

14. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение пяти лет со дня их выполнения.

15. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными действующим законодательством.

16. Управление осуществляет проверку разработанной документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Проверка осуществляется в срок не более 30 календарных дней с момента получения Управлением разработанной документации по планировке территории. По результатам проверки Управление направляет документацию по планировке Главе города Глазова для назначения общественных обсуждений или публичных слушаний, или принимает решение об отклонении данной документации и направлении ее на доработку. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 5 настоящей статьи, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

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

18. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, указанных в части 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

19. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки и проекту межевания территории проводятся в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Положением об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в муниципальном образовании «Город Глазов».

20. В случае подготовки документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов, за исключением случаев, указанных в части 3 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

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

2) Глава муниципального образования «Город Глазов» с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает

решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в Управление на доработку;

3) утвержденные проект планировки территории и (или) проект межевания территории в течение 7 дней со дня утверждения подлежат опубликованию в средствах массовой информации и размещению в сети Интернет на официальном сайте муниципального образования «Город Глазов» в установленном порядке.

21. В остальных случаях Администрация города Глазова направляет на утверждение в Министерство строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Удмуртской Республики обращение и подготовленный проект планировки и (или) проект межевания территории и прилагаемые к нему документы в соответствии с требованиями постановления Правительства Удмуртской Республики от 29 декабря 2014 года № 581 «Об утверждении Положения о порядке осуществления исполнительными органами государственной власти Удмуртской Республики полномочий по принятию решений по подготовке и утверждению документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания территории) в поселении, городском округе на основании генеральных планов поселений, городских округов, правил землепользования и застройки поселений, городских округов (за исключением линейных объектов), а также по внесению в них изменений».

Статья 13. Градостроительный план земельного участка

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

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

3. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

4. В градостроительном плане земельного участка содержится информация, указанная в части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. В случае если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории.

6. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка, расположенного на территории муниципального образования «Город Глазов» (далее – заявитель), обращается с заявлением в Управление. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть подано заявителем через многофункциональный центр или через информационную систему Удмуртской Республики «Региональный портал государственных и муниципальных услуг Удмуртской Республики» – <http://uslugi.udmurt.ru>.

7. Предоставление градостроительного плана земельного участка заявителю осуществляется в соответствии с Административным регламентом «Предоставление градостроительного плана земельного участка», утвержденным постановлением Администрации города Глазова.

8. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

Раздел 4. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в муниципальном образовании «Город Глазов»

Статья 14. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с Положением об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в муниципальном образовании «Город Глазов»:

- 1) по проекту Правил, в том числе по внесению в них изменений;
- 2) по проектам планировки территории, проектам межевания территории, а также проектам, предусматривающим внесение изменений в один из

указанных утвержденных документов;

3) по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства;

4) по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) по проекту Правил, в том числе по внесению в них изменений составляет не менее одного месяца и не более 70 календарных дней со дня опубликования такого проекта до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

2) по проектам планировки территории, проектам межевания территории, а также проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, – со дня оповещения жителей о начале их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть менее одного и более трех месяцев;

3) по проектам решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – со дня оповещения жителей о начале их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более одного месяца.

Раздел 5. Положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов»

Статья 15. Порядок внесения изменений в Правила

1. Положения настоящей статьи установлены в соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Удмуртской Республики от 6 марта 2014 года № 3-РЗ «О градостроительной деятельности в Удмуртской Республике», Законом Удмуртской Республики от 28 ноября 2014 года № 69-РЗ «О перераспределении полномочий между

органами местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики, и органами государственной власти Удмуртской Республики», Уставом муниципального образования «Город Глазов».

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

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

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

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

3. Комиссия в течение пяти календарных 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 города Глазова в течение трех рабочих дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила направляет в Министерство строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Удмуртской Республики данное заключение и обращение с предложением о подготовке проекта изменений в Правила или об отклонении такого предложения.

4. В случае принятия Правительством Удмуртской Республики решения о подготовке проекта изменений в Правила Управление осуществляет подготовку проекта постановления Администрации города Глазова об обеспечении подготовки такого изменения с порядком и определением срока, в течение которого проект должен быть подготовлен и представлен Комиссией в Управление, порядком направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта изменений в Правила.

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

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

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

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию

местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение зоны с особыми условиями использования территории, границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения.

6. Разработку проекта изменений в Правила обеспечивает Комиссия.

7. Управление 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 «Глазовский район», схеме территориального планирования Удмуртской Республики, схеме территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в ГИСОГД.

8. По результатам указанной в части 7 настоящей статьи проверки Управление направляет проект изменений в Правила Главе города Глазова или в случае обнаружения его несоответствий требованиям и документам, указанным в части 7 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

9. Глава города Глазова при получении проекта изменений в Правила принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее 10 дней со дня получения такого проекта. Решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний передается в Комиссию и подлежит официальному опубликованию в средствах массовой информации и размещению на официальном интернет-портале муниципального образования «Город Глазов» в установленном порядке.

10. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту изменений в Правила проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Положением об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в муниципальном образовании «Город Глазов».

11. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту изменений в Правила Комиссия с учетом результатов проведенных общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект

Главе города Глазова. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

12. Глава города Глазова в течение 3 рабочих дней после представления ему проекта изменений в Правила и указанных в части 12 настоящей статьи обязательных приложений направляет в Министерство строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Удмуртской Республики обращение с предложением об утверждении изменений в Правила или отклоняет проект изменений в Правила и направляет его в Комиссию на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. Утвержденные изменения в Правила подлежат размещению на официальном интернет-портале муниципального образования «Город Глазов» в установленном порядке.

Раздел 6. Комплексное освоение и развитие территории муниципального образования «Город Глазов»

Статья 16. Комплексное освоение территории

1. Комплексное освоение территории включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, строительство на земельных участках в границах данной территории объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории.

2. Комплексное освоение территории осуществляется на основании договора о комплексном освоении территории, заключенного с юридическим лицом, признанным победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, или юридическим лицом, подавшим единственную заявку на участие в этом аукционе, или заявителем, признанным единственным участником такого аукциона, или единственным принявшим участие в аукционе его участником, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 17. Комплексное освоение территории в целях строительства стандартного жилья

1. Комплексное освоение территории в целях строительства стандартного жилья при отсутствии документации по планировке территории включает в себя разработку такой документации.

2. Комплексное освоение территории в целях строительства стандартного жилья осуществляется на основании договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, заключенным с победителем аукциона на право заключения данного договора или лицом,

подавшим единственную заявку на участие в этом аукционе, или заявителем, признанным единственным участником такого аукциона, или единственным принявшим участие в аукционе его участником, или с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона в случае уклонения от заключения договора победителя аукциона, в порядке и на условиях, которые предусмотрены Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 18. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества

1. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее также – комплексное развитие территории по инициативе правообладателей) является одним из видов деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

2. Комплексному развитию по инициативе правообладателей подлежит территория, в границах которой находятся земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся как в государственной, муниципальной собственности (в том числе предоставленные в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации третьим лицам), так и в собственности физических или юридических лиц.

3. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества. В случае если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями, правообладатели заключают соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей.

Условия и порядок заключения договора (соглашения) предусмотрены Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 19. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления

1. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления является одним из видов деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

2. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления принимается уполномоченным органом местного самоуправления городского округа при наличии Правил землепользования и застройки, предусматривающих территории, в границах которых допускается

осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Требования, условия и порядок организации аукциона на право заключения договора предусмотрены Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Глава 2. Карта градостроительного зонирования

Статья 20. Общие положения о карте градостроительного зонирования муниципального образования «Город Глазов»

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

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 Глазов»;

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 статьей 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).

Статья 21. Виды территориальных зон

Перечень территориальных зон

Таблица 1

Вид территориальной зоны	Условное обозначение
Жилые зоны	
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Ж1
Зона застройки индивидуальными жилыми домами (тип А)	Ж1а

Вид территориальной зоны	Условное обозначение
Зона застройки блокированными (индивидуальными) жилыми домами	Ж1.1
Зона застройки блокированными (индивидуальными) жилыми домами (тип А)	Ж1.1а
Зона застройки малоэтажными жилыми домами блокированной застройки	Ж1.2
Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами	Ж2
Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (тип А)	Ж2а
Зона застройки многоэтажными жилыми домами	Ж3
Общественно-деловые зоны	
Зона делового, общественного и коммерческого назначения	Д1
Зона смешанной общественно-деловой и жилой застройки	ЖД1
Зона смешанной общественно-деловой и индивидуальной жилой застройки	ЖД1.1
Зона размещения учреждений высшего, среднего профессионального образования	Д2
Зона размещения учреждений высшего, среднего профессионального образования (тип А)	Д2а
Зона размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты	Д3
Зона размещения спортивных плоскостных и объемных сооружений	Д4
Производственные зоны	
Зона размещения промышленных объектов II – V классов опасности	П1
Зона размещения промышленных объектов IV – V классов опасности	П2
Промышленно-деловая зона	ПД
Промышленно-деловая зона (тип А)	ПДа
Зоны инженерной инфраструктуры	
Зона инженерной и коммунальной инфраструктур	ИН
Зона инженерной и коммунальной инфраструктур (тип А)	ИНа
Зоны транспортной инфраструктуры	
Зона размещения объектов железнодорожного транспорта	ЖД
Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры	ТИ
Зоны рекреационного назначения	
Зона городских территорий с рекреационной спецификой, имеющих культивируемую древесную растительность	Р1
Зона городских территорий с рекреационной спецификой, имеющих культивируемую древесную растительность (тип А)	Р1а
Зона городских территорий с рекреационной спецификой	Р1.1
Зона естественных зеленых насаждений, прочих природных территорий	Р2
Зона зеленых насаждений, выполняющих функции специального назначения	Р3
Зона зеленых насаждений, выполняющих функции специального назначения (тип А)	Р3а

Вид территориальной зоны	Условное обозначение
Зоны сельскохозяйственного назначения	
Зона сельскохозяйственных угодий	C1
Зона сельскохозяйственных угодий (тип А)	C1a
Зона размещения сельскохозяйственных предприятий	C2
Зона размещения сельскохозяйственных предприятий (тип А)	C2a
Зона садоводства и огородничества	C3
Зоны специального назначения	
Зона размещения кладбищ	K1
Зона размещения режимных объектов	K2

Территории преобразования:

1. Территории реновации.
2. Комплексное развитие территории (КРТ).

Глава 3. Градостроительные регламенты

Раздел 1. Общие положения, состав и структура градостроительных регламентов

Статья 22. Общие положения и состав градостроительных регламентов

1. Действие установленных Правилами градостроительных регламентов распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования муниципального образования «Город Глазов», за исключением земельных участков:

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, бульваров и других подобных территорий);

3) занятых линейными объектами;

4) предоставленных для добычи полезных ископаемых.

2. 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.

3. 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.

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

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

основные виды;

условно разрешенные 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.

Статья 23. Структура градостроительных регламентов в составе Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов»

1. Настоящими Правилами в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены градостроительные регламенты, относящиеся ко всем территориальным зонам в целом, и градостроительные регламенты, относящиеся к отдельным территориальным зонам (зонам с особым использованием территории).

2. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в разделе 2 главы 3 Правил.

3. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, приведены в разделе 4 главы 3 Правил.

Раздел 2. Общие требования, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Статья 24. 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. Размещение условно разрешенных видов использования на территории земельного участка может быть ограничено 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 (только для объектов жилой застройки), 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 встроенно-пристроенных помещениях при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.

Помещения, предназначенные для индивидуальной трудовой деятельности, допускается организовывать при квартирах или индивидуальных жилых домах 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 условно разрешенных видов использования, для которых в соответствии с законодательством устанавливаются санитарно-защитные зоны, иные зоны с особыми условиями использования территорий, Правилами вводится требование о нераспространении санитарно-защитных зон, иных зон за пределы границ территориальной зоны, в которой расположен данный объект капитального строительства, а для жилых и общественно-деловых зон, зон рекреационного назначения – за пределы границы земельного участка, на территории которого находится указанный объект капитального строительства.

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

6. Автомобильные дороги, проезды, улицы, инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электро-, водо-, газоснабжения, канализования, телефонизация 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, что подтверждается при согласовании проектной документации.

7. Перечень основных и условно разрешенных видов использования земельных участков для каждой территориальной зоны представлен в разделе 2 главы 3 настоящих Правил.

Статья 25. Общие требования к объектам некапитального строительства

1. Размещение нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании схемы размещения нестационарных торговых объектов в соответствии с Федеральным законом от 28 декабря 2009 года № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации».

Принятие решения о заключении договора на размещение нестационарного торгового объекта осуществляется в соответствии с Порядком, утвержденным постановлением Администрации города Глазова, согласно требованиям законодательства Российской Федерации и законодательства Удмуртской Республики. Правила организации и проведения аукциона на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта утверждаются распоряжением управления имущественных

отношений Администрации города Глазова, являющимся уполномоченным органом на распоряжение землями или земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования «Город Глазов», а также землями и земельными участками на территории города Глазова, государственная собственность на которые не разграничена.

2. Установка и эксплуатация рекламных конструкций на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляются на основании договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции в соответствии с Федеральным законом от 13 марта 2006 года № 38-ФЗ «О рекламе».

3. Виды объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута (за исключением объектов, указанных в пунктах 1 и 2 настоящей статьи), устанавливаются Правительством Российской Федерации. Порядок и условия размещения указанных объектов устанавливаются нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

4. В случае если объекты, размещенные в соответствии с пунктом 3 настоящей статьи, предназначены для подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предоставление гражданам, юридическим лицам земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и на которых или под поверхностью которых размещены указанные объекты, не влечет за собой принудительные снос или демонтаж указанных объектов (за исключением случаев, если наличие указанных объектов приводит к невозможности использования земельных участков в соответствии с их разрешенным использованием).

5. При размещении отдельно стоящего объекта некапитального строительства допускается располагать его по линии застройки, красной линии, по границе территориальной зоны.

Размеры земельных участков для отдельно стоящих объектов некапитального строительства (киосков, лоточной торговли, павильонов розничной торговли и обслуживания населения) составляют не более 100 кв. м.

Максимальная высота строения – 3,5 м.

Временные (некапитальные) объекты могут размещаться при наличии предварительного согласования с Администрацией города Глазова.

Статья 26. Жилые зоны

1. К жилым зонам относятся участки территории города, используемые и предназначенные для размещения жилой застройки.

К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека: индивидуальные жилые дома,

малоэтажные многоквартирные жилые дома, жилые дома, не предназначенные для раздела на квартиры, имеющие одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами, среднеэтажные жилые дома, многоэтажные жилые дома.

2. В жилых зонах размещаются объекты капитального строительства, необходимые для обслуживания жилой застройки – объекты коммунального, социального, бытового обслуживания, здравоохранения, образования и просвещения, культовые здания, стоянки автомобильного транспорта, гаражи, объекты, связанные с проживанием граждан и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду.

3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж1, Ж1а (тип А):

1) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться нормативные противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках;

2) режим использования и размеры земельных участков различных объектов социально- и культурно-бытового обслуживания населения, а также объемы инженерного обеспечения определяются проектом планировки конкретной территории с учетом законодательства Российской Федерации и законодательства Удмуртской Республики, настоящими Правилами;

3) размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за пределами красных линий не допускается. Указанные расстояния измеряются от наружной стены здания в уровне цоколя. Декоративные элементы, а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения и другие, выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м, допускается не учитывать;

4) озелененная территория может быть оборудована площадками для отдыха взрослых и детей, спортивными площадками, площадками для выгула собак и другими подобными объектами. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50 процентов площади озелененной территории;

5) при проектировании и реконструкции объекта капитального строительства архитектурно-градостроительный облик объекта и его изменение (за исключением индивидуальных и блокированных жилых домов) подлежит согласованию с Управлением;

6) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж1, Ж1а (тип А) представлен в таблицах 2 – 2.1;

7) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж1, Ж1а (тип А) приведены в таблице 2.2.

Перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж1, Ж1а (тип А)

Таблица 2

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение жилого дома	Хозяйственные постройки, баня, теплицы, колодец, гараж для собственных нужд, надворный туалет (при условии соблюдения требований санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания 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 гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			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)		неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
3	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам		
4	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
5	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
6	Амбулаторно-поликлиническое	3.4.1	Размещение объектов	Объектные автостоянки для	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
	обслуживание		капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, молочные кухни)	легковых автомобилей	
7	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия	Объектные автостоянки для легковых автомобилей; открытые площадки для занятий спортом и физкультурой; школьные сады; хозяйственные постройки	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			обучающихся физической культурой и спортом		
8	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Объектные автостоянки	
9	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 250 кв. м	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
10	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
11	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
12	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Площадки для временных сооружений торговли, проката инвентаря, общественного питания, не являющихся объектами капитального строительства;	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
13	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	объектные стоянки для легковых автомобилей	
14	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	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	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
15	Ведение огородничества	13.1	-	-	Осуществление отдыха и (или)

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
					выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур

¹ Числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года)

**Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального
строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного
использования зоны Ж1, Ж1а (тип А)**

Таблица 2.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ²	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов	Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента); гаражи для собственных нужд; гостевые автостоянки; хозблоки, бани, надворные туалеты (при условии соблюдения требований санитарно- эпидемиологическо- го законодательства	Размещение малоэтажных многоквартир- ных домов (многоквартир- ные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ²	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
				Российской Федерации); площадки: для отдыха, детские, спортивные, хозяйственные; колодцы; теплицы	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
2	Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами	Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента); индивидуальные гаражи для собственных нужд; хозблоки, бани, надворные туалеты (при условии соблюдения требований санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации); площадки: детские, хозяйственные, для отдыха; колодцы; теплицы	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством 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

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ²	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
					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 гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
3	Объекты культурно- досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение объектов не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию,
4	Осуществле- ние религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы,	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	причинять существенное неудобство жителям, требовать установления санитарной

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ²	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			часовни, мечети, молельные дома, синагоги)		зоны. Площадь земельных участков под объектами обслуживания жилой застройки не должна превышать 20 % от площади территориальной зоны
5	Религиозное управление и образование	3.7.2	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
6	Государственное управление	3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение объектов не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенное неудобство жителям, требовать установления санитарной зоны.
7	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Площадь земельных участков под объектами обслуживания жилой застройки
8	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей,		

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ²	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо		не должна превышать 20 % от площади территориальной зоны
9	Ритуальная деятельность	12.1	Осуществление деятельности по производству продукции ритуально- обрядового назначения	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

² Числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года)

**Предельные размеры земельных участков, предельные параметры
разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
строительства зоны Ж1, Ж1а (тип А)**

Таблица 2.2

Предельный параметр	Описание параметра	
Минимальная площадь земельного участка (га)	0,04 ¹ ; 0,06 ² (неделимый)	Для остальных объектов устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для объектов капитального строительства или в соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией. Для незастроенных территорий определяются документацией по планировке территории
Максимальная площадь земельного участка (га)	0,15 ^{1,2}	
Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	18,0 ¹ ; 24,0 ²	
Максимальный показатель плотности жилищного фонда (кв. м на га) ³	7000 – для малоэтажной жилой застройки высотой 1 – 3 этажа; 6000 – для блокированной застройки	

Предельный параметр	Описание параметра
Максимальный коэффициент застройки	0,3
Максимальный коэффициент плотности застройки	0,6
Минимальная этажность зданий, строений, сооружений	1
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	<p>Для индивидуальных и блокированных жилых домов: от индивидуальных жилых домов, жилых домов блокированного типа до красных линий улиц – не менее 5 м, от красных линий проездов – не менее 5 м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – не менее 5 м; до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям: от домов – не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) – не менее 1 м, от стволов высокорослых деревьев – не менее 4 м, среднерослых – 2 м, от кустарника – 1 м.</p> <p>Для иных зданий, строений, сооружений: от зданий, строений, сооружений до красных линий магистральных улиц, проездов и т. д. отступы должны составлять не менее 5 м (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений); от зданий, строений, сооружений до границ земельного участка – не менее 3 м</p>
Максимальная этажность зданий, строений, сооружений	3
Максимальная высота объектов капитального строительства (м)	<p>15,0.</p> <p>Для земельных участков жилой застройки максимальная высота гаража и хозяйственной постройки, расположенной на минимальном нормативном расстоянии от установленной границы, разделяющей смежные земельные участки, при скатной кровле должна составлять не более 3 м от уровня земли до карнизного свеса, при плоской кровле – не более 3,5 м от уровня земли до верха парапета или нестропильной конструкции</p>
Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	Земельные участки жилых домов – не менее 30; прочие земельные участки – не менее 15
Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	<p>Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки равна:</p> <p>вдоль улиц и проездов – 1,8;</p> <p>между соседними участками застройки – 1,8 м без согласования со смежными землепользователями; более 1,8 м – по согласованию со смежными землепользователями и Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Глазова;</p> <p>прочие земельные участки – 2,5 м</p>
Требования к ограждениям земельных участков	Выполняются в «прозрачном» или «глухом» исполнении

Предельный параметр	Описание параметра
Минимальное количество машино-мест для гостевых стоянок легкового автотранспорта	От 1 до 3 машино-мест на земельном участке жилого дома
Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок легковых автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2016 (приложение Ж), с учетом коэффициента уровня автомобилизации
¹ Предельные параметры земельных участков для кода 2.1 (индивидуальное жилищное строительство) и кода 2.3 (блокированная жилая застройка) при количестве блоков не более двух.	
² Предельные параметры земельных участков для кода 2.1.1 (малозэтажная многоквартирная жилая застройка) при количестве квартир не более двух.	
³ Показатели в смешанной застройке определяются путем средней арифметической взвешенной	

4. Зона застройки блокированными (индивидуальными) жилыми домами Ж1.1, Ж1.1а (тип А):

1) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться нормативные противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках;

2) режим использования и размеры земельных участков различных объектов социально- 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 пределами красных линий не допускается. Указанные расстояния измеряются от наружной стены здания в уровне цоколя. Декоративные элементы, а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения и другие, выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м, допускается не учитывать;

4) озелененная территория может быть оборудована площадками для отдыха взрослых и детей, спортивными площадками, площадками для выгула собак и другими подобными объектами. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50 процентов площади озелененной территории;

5) при проектировании и реконструкции объекта капитального строительства архитектурно-градостроительный облик объекта и его изменение (за исключением индивидуальных и блокированных жилых домов) подлежат согласованию с Управлением;

6) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж1.1, Ж1.1а (тип А) представлен в таблицах 3 – 3.1;

7) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж1.1, Ж1.1а (тип А) приведены в таблице 3.2.

Перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж1.1, Ж1.1а (тип А)

Таблица 3

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ³	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение жилого дома	Хозяйственные постройки, баня, теплицы, колодец, гараж для собственных нужд, надворный туалет (при условии соблюдения требований санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания 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 гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов	Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента);	Размещение малоэтажных многоквартирных домов

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ³	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
				<p>гаражи для собственных нужд, гостевые автостоянки, хозблоки, бани, надворные туалеты (при условии соблюдения требований санитарно- эпидемиологи- ческого законодательства Российской Федерации); площадки: для отдыха, детские, спортивные, хозяйственные; колодцы; теплицы</p>	<p>(многоквартир- ные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных помещениях малоэтажного многоквартир- ного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома</p>
3	Блокирован- ная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами	<p>Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента); гаражи для собственных нужд; хозблоки, бани, надворные туалеты (при условии соблюдения требований санитарно- эпидемиологи- ческого законодательства</p>	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый</p>

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ³	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
				Российской Федерации); площадки: детские, хозяйственные, для отдыха; колодцы; теплицы	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 гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ³	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			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)		окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
6	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ³	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам		санитарной зоны
7	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, молочные кухни)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
9	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы,	Объектные автостоянки для легковых автомобилей; открытые площадки для занятий спортом и физкультурой; школьные сады; хозяйственные постройки	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ³	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)		
10	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
11	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетворение м повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
12	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
13	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ³	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий		
14	Ведение огородни- чества	13.1	-	-	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйст- венных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожаа сельскохозяйст- венных культур

³Числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года)

**Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального
строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного
использования зоны Ж1.1, Ж1.1а (тип А)**

Таблица 3.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ⁴	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Объекты культурно-	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных	Объектные автостоянки для	Размещение связано с удовлетворением

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ⁴	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
	досуговой деятельности		для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек	легковых автомобилей, устройство площадок для празднеств и гуляний	повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
2	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
3	Государственное управление	3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
4	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ⁴	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги		
5	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
6	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	-	-
⁴ Числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года)					

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж1.1, Ж1.1а (тип А)

Таблица 3.2

Предельный параметр	Описание параметра	
Минимальная площадь земельного участка (га)	0,04 ¹ ; 0,06 ² (неделимый)	Для остальных объектов устанавливаются в соответствии с утвержденными в
Максимальная площадь земельного участка (га)	0,15 ^{1,2}	

Предельный параметр	Описание параметра	
Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	18,0 ¹ ; 24,0 ²	установленном порядке нормами отвода земель для объектов капитального строительства или в соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией. Для незастроенных территорий определяются документацией по планировке территории
Максимальный показатель плотности жилищного фонда (кв. м на га) ³	7000 – для малоэтажной жилой застройки высотой 1 – 3 этажа; 6000 – для блокированной застройки	
Максимальный коэффициент застройки	0,3	
Максимальный коэффициент плотности застройки	0,6	
Минимальная этажность зданий, строений, сооружений	1	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	<p>Для индивидуальных и блокированных жилых домов:</p> <p>от индивидуальных жилых домов, жилых домов блокированного типа до красных линий улиц – не менее 5 м, от красных линий проездов – не менее 5 м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – не менее 5 м;</p> <p>до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям: от домов – не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) – не менее 1 м, от стволов высокорослых деревьев – не менее 4 м, среднерослых – 2 м, от кустарника – 1 м.</p> <p>Для иных зданий, строений, сооружений:</p> <p>от зданий, строений, сооружений до красных линий магистральных улиц, проездов и т. д. отступы должны составлять не менее 5 м (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений);</p> <p>от зданий, строений, сооружений до границ земельного участка – не менее 3 м</p>	
Максимальная этажность зданий, строений, сооружений	3	
Максимальная высота объектов капитального строительства (м)	15,0.	
	Для земельных участков жилой застройки максимальная высота гаража и хозяйственной постройки, расположенной на минимальном нормативном расстоянии от установленной	

Предельный параметр	Описание параметра
	границы, разделяющей смежные земельные участки, при скатной кровле должна составлять не более 3 м от уровня земли до карнизного свеса, при плоской кровле – не более 3,5 м от уровня земли до верха парапета или нестропильной конструкции
Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	Земельные участки жилых домов – не менее 30; прочие земельные участки – не менее 15
Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки равна: вдоль улиц и проездов – 1,8; между соседними участками застройки – 1,8 м без согласования со смежными землепользователями; более 1,8 м – по согласованию со смежными землепользователями и Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Глазова; прочие земельные участки – 2,5
Требования к ограждениям земельных участков	Выполняются в «прозрачном» или «глухом» исполнении
Минимальное количество машино-мест для гостевых стоянок легкового автотранспорта	От 1 до 3 машино-мест на земельном участке жилого дома
Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок легковых автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2016 (Приложение Ж), с учетом коэффициента уровня автомобилизации
¹ Предельные параметры земельных участков для кода 2.1 (индивидуальное жилищное строительство) и кода 2.3 (блокированная жилая застройка) при количестве блоков не более двух. ² Предельные параметры земельных участков для кода 2.1.1 (малоэтажная многоквартирная жилая застройка) при количестве квартир не более двух. ³ Показатели в смешанной застройке определяются путем средней арифметической взвешенной	

5. Зона застройки малоэтажными жилыми домами блокированной застройки Ж1.2:

1) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться нормативные противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках;

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

3) размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за пределами красных линий не допускается. Указанные расстояния измеряются от наружной стены здания в уровне цоколя. Декоративные элементы, а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения и другие, выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м, допускается не учитывать;

4) озелененная территория может быть оборудована площадками для отдыха взрослых и детей, спортивными площадками, площадками для выгула собак и другими подобными объектами. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50 процентов площади озелененной территории;

5) при проектировании и реконструкции объекта капитального строительства архитектурно-градостроительный облик объекта и его изменение (за исключением индивидуальных и блокированных жилых домов) подлежат согласованию с Управлением;

6) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж1.2 представлен в таблицах 4 – 4.1;

7) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж1.2 приведены в таблице 4.2.

Перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж1.2

Таблица 4

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ⁵	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами	Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента); гаражи для собственных нужд; хозблоки, бани, надворные туалеты (при условии соблюдения требований санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации); площадки: детские, хозяйственные, для отдыха; колодцы; теплицы	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством 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

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ⁵	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
					<p>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 гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию,

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ⁵	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			(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)		не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
4	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ⁵	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам		
5	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
6	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
7	Амбулаторно-поликлиническое	3.4.1	Размещение объектов капитального	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовле-

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ⁵	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
	обслуживание		строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, молочные кухни)		нием повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
8	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
9	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	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,	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ⁵	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			являющихся частями производственных зданий		
10	Ведение огородни- чества	13.1	-	-	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйст- венных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначен- ных для хранения инвентаря и урожаа сельскохозяйст- венных культур
⁵ Числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года)					

**Перечень условно разрешенных видов использования объектов
капитального строительства и земельных участков, вспомогательных
видов разрешенного использования зоны Ж1.2**

Таблица 4.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ⁶	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Гостиничное обслужива- ние	4.7	Размещение гостиниц	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Здание не выше трех надземных этажей

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ⁶	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
2	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
3	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	-	

⁶Числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года)

**Предельные размеры земельных участков, предельные параметры
разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
строительства зоны Ж1.2**

Таблица 4.2

Предельный параметр	Описание параметра	
Минимальная площадь земельного участка (га)	0,04 га ¹ ; 0,025 га ²	Для остальных объектов устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для объектов капитального строительства или в соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией. Для незастроенных территорий определяются
Максимальная площадь земельного участка (га)	0,15 га ¹ ; 0,06 га ²	
Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	18,0 м ¹ ; 10,0 м ²	

Предельный параметр	Описание параметра
	документацией по планировке территории
Максимальный показатель плотности жилищного фонда (кв. м на га)	6000 – для блокированной застройки
Максимальный коэффициент застройки	0,3
Максимальный коэффициент плотности застройки	0,6
Минимальная этажность зданий, строений, сооружений	1
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	От всех зданий, строений, сооружений (в том числе от хозяйственных построек) до красных линий улиц, проездов отступы должны составлять не менее 5 м (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений); до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям: от построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) – не менее 1 м, от стволов высокорослых деревьев – не менее 4 м, среднерослых – 2 м, от кустарника – 1 м; для иных зданий, строений, сооружений: от границ земельного участка – не менее 3 м
Максимальная этажность зданий, строений, сооружений	3
Максимальная высота объектов капитального строительства (м)	15,0. Для земельных участков жилой застройки максимальная высота гаража и хозяйственной постройки, расположенной на минимальном нормативном расстоянии от установленной границы, разделяющей смежные земельные участки, при скатной кровле должна составлять не более 3 м от уровня земли до карнизного свеса, при плоской кровле – не более 3,5 м от уровня земли до верха парапета или нестропильной конструкции
Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	Земельные участки для размещения жилых домов – не менее 30; прочие земельные участки – не менее 15
Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки равна: вдоль улиц и проездов – 1,8; между соседними участками застройки – 1,8 м без согласования со смежными землепользователями; более 1,8 м – по согласованию со смежными землепользователями и Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Глазова; прочие земельные участки – 2,5 м
Требования к ограждениям земельных участков	Выполняются в «прозрачном» или «глухом» исполнении
Минимальное количество машино-мест для гостевых стоянок легкового	От 1 до 3 машино-мест на земельном участке жилого дома

Предельный параметр	Описание параметра
автотранспорта	
Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок легковых автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2016 (Приложение Ж), с учетом коэффициента уровня автомобилизации
¹ Предельные параметры земельных участков для кода 2.3 (блокированная жилая застройка) при количестве блоков не более двух.	
² Предельные параметры земельных участков для кода 2.3 (блокированная жилая застройка) при количестве блоков более двух	

6. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами Ж2, Ж2а (ТИП А):

1) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться нормативные противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках;

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

3) размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за пределами красных линий не допускается. Указанные расстояния измеряются от наружной стены здания в уровне цоколя. Декоративные элементы, а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения и другие, выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м, допускается не учитывать;

4) озелененная территория может быть оборудована площадками для отдыха взрослых и детей, спортивными площадками, площадками для выгула собак и другими подобными объектами. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50 процентов площади озелененной территории;

5) при проектировании и реконструкции объекта капитального строительства архитектурно-градостроительный облик объекта и его изменение (за исключением индивидуальных и блокированных жилых домов) подлежат согласованию с Управлением;

6) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж2, Ж2а (тип А) представлен в таблицах 5 – 5.1;

7) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж2, Ж2а (тип А) приведены в таблице 5.2.

Перечень основных видов использования объектов капитального
строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного
использования зоны Ж2, Ж2а (тип А)

Таблица 5

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ⁷	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей	Благоустройство и озеленение; гостевые стоянки для легкового автотранспорта; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; площадки для сбора мусора; размещение подземных гаражей	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных помещениях многоквартир- ного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартир- ном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома
2	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для	-	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ⁷	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9		жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	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)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей; гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники	
4	Администра- тивные здания организаций, обеспечиваю- щих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
5	Оказание социальной помощи	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической	Объектные автостоянки для легковых	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ⁷	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
	населению		и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	автомобилей	
6	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
7	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные, химчистки)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному
8	Амбулаторно- поликлиничес- кое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ⁷	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			(поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка)		
9	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей; открытые площадки для занятий спортом и физкультурой; школьные сады; хозяйственные постройки; гаражи служебного транспорта	
10	Объекты культурно- досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек	Объектные автостоянки для легковых автомобилей, устройство площадок для празднеств и гуляний	
11	Государствен- ное управление	3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда,	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ⁷	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги		
12	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
13	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг (за исключением банковской и страховой деятельности)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
14	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 кв. м	Объектные автостоянки для легковых автомобилей, погрузочно-разгрузочные площадки	
15	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ⁷	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	покупателей	
16	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	-	-
17	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
18	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
19	Научно-производственная деятельность	6.12	Размещение бизнес-инкубаторов	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
20	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ⁷	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий		
⁷ Числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года)					

**Перечень условно разрешенных видов использования объектов
капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов
разрешенного использования зоны Ж2, Ж2а (ТИП А)**

Таблица 5.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ⁸	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Размещение многоквартирного дома этажностью девять этажей и выше	Благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок; хозяйственных площадок; гостевые стоянки для легкового автотранспорта; размещение подземных гаражей	Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных помещениях многоквартирно- го дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме составляет не более 15 % от общей площади дома
2	Общежития	3.2.4	Размещение зданий, предназначенных для	Объектные автостоянки для	-

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ⁸	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	легковых автомобилей	
3	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
4	Религиозное управление и образование	3.7.2	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
5	Государственное управление	3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов,	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ⁸	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги		
6	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
7	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
8	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Объектные автостоянки	-
9	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за	-	-

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ⁸	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3		
⁸ Числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года)					

**Предельные размеры земельных участков, предельные параметры
разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
строительства зоны Ж2, Ж2а (тип А)**

Таблица 5.2

Предельный параметр	Описание параметра
Минимальная площадь земельного участка (га)	Устанавливаются в соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией. 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. Для незастроенных территорий определяются документацией по планировке территории. Минимальная площадь земельного участка – 0,0001
Максимальная площадь земельного участка (га)	
Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	
Максимальный показатель плотности жилищного фонда (кв. м на га) ¹	7000 – для жилой застройки высотой 1 – 3 этажа; 8000 – для жилой застройки высотой 4 – 5 этажей; 11000 – для жилой застройки высотой 6 – 9 этажей; 14500 – для жилой застройки 10 – 16 этажей
Максимальный коэффициент застройки	0,40
Максимальный коэффициент плотности застройки	0,8
Минимальная этажность зданий, строений, сооружений	1
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,	От всех зданий, строений, сооружений до красных линий магистральных улиц, проездов и т. д. отступы должны составлять не менее 5 м (за исключением ранее построенных зданий, строений,

Предельный параметр	Описание параметра
сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	сооружений); от всех зданий, строений, сооружений до границ смежных земельных участков – не менее 3 м
Максимальная этажность зданий, строений, сооружений	5
Максимальная высота объектов капитального строительства (м)	32,0
Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	Для квартала многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений) – не менее 25 процентов площади территории квартала; земельного участка многоквартирного дома – не менее 25; прочих земельных участков – не менее 15
Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки вдоль улиц и проездов равна 1,1 м; устройство ограждений между земельными участками многоквартирных домов не допускается; прочих земельных участков – до 2,5
Требования к ограждениям земельных участков	Ограждения выполняются: для жилой застройки – в «прозрачном» исполнении; для остальных земельных участков -- в «прозрачном» или «глухом» исполнении
Минимальное количество машино-мест для гостевых стоянок легкового автотранспорта	Для многоквартирных домов: 1 машино-место на 140 кв. м общей площади квартир
Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок легковых автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2016 (Приложение Ж), с учетом коэффициента уровня автомобилизации
Максимальная этажность МКД	16 этажей (при условии получения разрешения на условно разрешенный вид)
¹ Показатели в смешанной застройке определяются путем средней арифметической взвешенной	

7. Зона застройки многоэтажными жилыми домами ЖЗ:

1) зона предназначена для размещения многоквартирной жилой застройки с ограничением по количеству этажей от 6 до 16 этажей включительно и объектов обслуживания жилой застройки, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду;

2) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться нормативные противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках;

3) режим использования и размеры земельных участков различных объектов социально- 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;

4) размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов,

козырьков, карнизов) за пределами красных линий не допускается. Указанные расстояния измеряются от наружной стены здания в уровне цоколя. Декоративные элементы, а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения и другие, выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м, допускается не учитывать;

5) озелененная территория может быть оборудована площадками для отдыха взрослых и детей, спортивными площадками, площадками для выгула собак и другими подобными объектами. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50 процентов площади озелененной территории;

6) при проектировании и реконструкции объекта капитального строительства архитектурно-градостроительный облик объекта и его изменение (за исключением индивидуальных и блокированных жилых домов) подлежат согласованию с Управлением;

7) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ЖЗ представлен в таблицах 6 – 6.1;

8) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ЖЗ приведены в таблице 6.2.

Перечень основных видов использования объектов капитального
строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного
использования зоны ЖЗ

Таблица 6

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ⁹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Размещение многоквартирного дома этажностью девять этажей и выше	Благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок; хозяйственных площадок; гостевые стоянки для легкового автотранспорта; размещение подземных гаражей	Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных помещениях многоквартир- ного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартир- ном доме

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ⁹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
					составляет не более 15 % от общей площади дома
2	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	-	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	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)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей; гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники	
4	Администра-	3.1.2	Размещение зданий,	Объектные	-

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ⁹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
	тивны здания организаций, обеспечиваю- щих предоставле- ние коммунальных услуг		предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	автостоянки для легковых автомобилей	
5	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
6	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
7	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ⁹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			услуг (мастерские мелкого ремонта, парикмахерские)		причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
8	Амбулаторно- поликлиничес- кое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, клинические лаборатории)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
9	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно- медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
10	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские	Объектные автостоянки для легковых автомобилей; открытые площадки для занятий спортом и физкультурой; школьные сады;	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ⁹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	хозяйственные постройки; гаражи служебного транспорта	санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
11	Объекты культурно- досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний	Объектные автостоянки для легковых автомобилей; устройство площадок для празднеств и гуляний	
12	Государствен- ное управление	3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
13	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства,	Объектные автостоянки для легковых	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ⁹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	автомобилей	
14	Деловое управление	4.1	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)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
15	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 кв. м	Объектные автостоянки для легковых автомобилей покупателей, погрузочно- разгрузочные площадки	
16	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
17	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях	Объектные автостоянки для легковых	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ⁹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	автомобилей	существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
18	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
19	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	-	-
20	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно- оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
21	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
22	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ⁹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			которых существует военизированная служба		
⁹ Числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года)					

**Перечень условно разрешенных видов использования объектов
капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов
разрешенного использования зоны ЖЗ**

Таблица 6.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ¹⁰	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей	Благоустройство и озеленение; гостевые стоянки для легкового автотранспорта; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; площадки для сбора мусора; размещение подземных гаражей	Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных помещениях многоквартир- ного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартир- ном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома
2	Религиозное использование	3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования.	Объектные автостоянки	Размещение связано с удовлетворе- нием

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ¹⁰	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2		повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
3	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	-	-
4	Ведение садоводства	13.2	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого	-	-

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ¹⁰	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд		
¹⁰ Числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года)					

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

Таблица 6.2

Предельный параметр	Описание параметра
Минимальная площадь земельного участка (га)	Устанавливаются в соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией. 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. Для незастроенных территорий определяются документацией по планировке территории. Минимальная площадь земельного участка – 0,0001
Максимальная площадь земельного участка (га)	
Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	
Максимальный показатель плотности жилищного фонда (кв. м на га) ¹	8000 – для жилой застройки высотой 4 – 5 этажей; 11000 – для жилой застройки высотой 6 – 9 этажей; 14500 – для жилой застройки 10 – 16 этажей
Максимальный коэффициент застройки	0,40 (в условиях реконструкции – 0,6)
Максимальный коэффициент плотности застройки	1,2 (в условиях реконструкции – 1,6)
Минимальная этажность зданий, строений, сооружений	1 этаж – для объектов капитального строительства, не относящихся к многоквартирным жилым домам); для многоквартирных домов – см. табл. 6

Предельный параметр	Описание параметра
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	От всех зданий, строений, сооружений до красных линий магистральных улиц, проездов и т. д. отступы должны составлять не менее 5 м (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений); от всех зданий, строений, сооружений до границ земельного участка – не менее 3 м
Максимальная этажность зданий, строений, сооружений	16
Максимальная высота объектов капитального строительства (м)	52,0
Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	Для квартала многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений) – не менее 25 процентов площади территории квартала; земельного участка многоквартирного дома – не менее 25; прочих земельных участков – не менее 15
Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки вдоль улиц и проездов равна 1,1 м; устройство ограждений между земельными участками многоквартирных домов не допускается; прочие земельные участки – до 2,5
Требования к ограждениям земельных участков	Выполняются в «прозрачном» исполнении
Минимальное количество машино-мест для гостевых стоянок легкового автотранспорта	Для многоквартирных домов: 1 машино-место на 140 кв. м общей площади квартир
Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок легковых автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2016 (Приложение Ж), с учетом коэффициента уровня автомобилизации
¹ Показатели в смешанной застройке определяются путем средней арифметической взвешенной	

Статья 27. Общественно-деловые зоны

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан, а также жилые дома, гостиницы, подземные и многоэтажные гаражи.

2. Зона делового, общественного и коммерческого назначения Д1:

1) зона предназначена для размещения объектов, выполняющих общественные, деловые, административные и коммерческие функции;

2) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться нормативные противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках;

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

4) размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за пределами красных линий не допускается. Указанные расстояния измеряются от наружной стены здания в уровне цоколя. Декоративные элементы, а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения и другие, выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м, допускается не учитывать;

5) озелененная территория может быть оборудована площадками для отдыха взрослых и детей, спортивными площадками, площадками для выгула собак и другими подобными объектами. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50 процентов площади озелененной территории;

6) при проектировании и реконструкции объекта капитального строительства архитектурно-градостроительный облик объекта и его изменение (за исключением индивидуальных и блокированных жилых домов) подлежат согласованию с Управлением;

7) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Д1 представлен в таблицах 7 – 7.1;

8) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Д1 приведены в таблице 7.2.

Перечень основных видов использования объектов капитального
строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного
использования зоны Д1

Таблица 7

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹¹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Предоставле- ние коммуналь- ных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетворе- нием повседневных потребностей

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹¹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			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)		жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
3	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹¹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			интересам		
4	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетворе- нием повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополу- чию, не причиняет существенно- го неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
5	Бытовое обслужива- ние	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
7	Объекты культурно- досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов,	Объектные автостоянки для легковых автомобилей; устройство площадок для празднеств и	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹¹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			театров, филармоний	гуляний	
8	Амбулаторно- поликлини- ческое обслужива- ние	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетворе- нием повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
9	Осуществле- ние религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
10	Религиозное управление и образование	3.7.2	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
11	Государст- венное управление	3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций,	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹¹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги		
12	Амбулатор- ное ветеринар- ное обслужи- вание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
13	Деловое управление	4.1	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)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
14	Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлека- тельные центры (комплексы)	4.2	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 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, 4.6, 4.8 – 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Объектные автостоянки для легковых автомобилей покупателей; погрузочно- разгрузочные площадки	Размещение связано с удовлетворе- нием повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует
15	Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства,	Объектные автостоянки для	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹¹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			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	легковых автомобилей	установления санитарной зоны
16	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Объектные автостоянки для легковых автомобилей покупателей, погрузочно- разгрузочные площадки	
17	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
18	Обществен- ное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
19	Гостиничное обслужива- ние	4.7	Размещение гостиниц	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
20	Развлекатель- ные мероприятия	4.8.1	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	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹¹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			проведения азартных игр), игровых площадок		
21	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	-	-
22	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенно-го неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
23	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	-	
24	Спортивные базы	5.1.7	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	-	
25	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	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	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

¹¹Числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года)

Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Д1

Таблица 7.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ¹²	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей; открытые площадки для занятий спортом и физкультурой	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
¹² Числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года)					

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Д1

Таблица 7.2

Предельный параметр	Описание параметра
Минимальная площадь земельного участка (га)	Устанавливаются в соответствии с землеустроительной, градостроительной и

Предельный параметр	Описание параметра
Максимальная площадь земельного участка (га)	проектной документацией. 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. Для незастроенных территорий определяются документацией по планировке территории. Минимальная площадь земельного участка – 0,0001
Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	
Максимальный коэффициент застройки	0,5
Максимальный коэффициент плотности застройки	3,0
Минимальная этажность зданий, строений, сооружений	1
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	От всех зданий, строений, сооружений до красных линий магистральных улиц, проездов и т. д. отступы должны составлять не менее 5 м (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений); от всех зданий, строений, сооружений до границ земельного участка – не менее 3 м
Максимальная этажность зданий, строений, сооружений	9
Максимальная высота объектов капитального строительства (м)	37,0
Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	Не менее 15
Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки вдоль улиц и проездов равна 1,1 м; устройство ограждений между земельными участками многоквартирных домов не допускается; прочие земельные участки – до 2,5
Требования к ограждениям земельных участков	Ограждения в жилой застройке выполняются в «прозрачном» или «глухом» исполнении
Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок легковых автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2016 (Приложение Ж), с учетом коэффициента уровня автомобилизации

3. Зона смешанной общественно-деловой и жилой застройки ЖД1:

1) зона предназначена для размещения объектов, выполняющих общественные, деловые, административные, коммерческие функции, а также объектов жилого назначения;

2) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений

должны соблюдаться нормативные противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках;

3) режим использования и размеры земельных участков различных объектов социально- 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;

4) размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за пределами красных линий не допускается. Указанные расстояния измеряются от наружной стены здания в уровне цоколя. Декоративные элементы, а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения и другие, выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м, допускается не учитывать;

5) озелененная территория может быть оборудована площадками для отдыха взрослых и детей, спортивными площадками, площадками для выгула собак и другими подобными объектами. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50 процентов площади озелененной территории;

6) при проектировании и реконструкции объекта капитального строительства архитектурно-градостроительный облик объекта и его изменение (за исключением индивидуальных и блокированных жилых домов) подлежат согласованию с Управлением;

7) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ЖД1 представлен в таблицах 8 – 8.1;

8) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ЖД1 приведены в таблице 8.2.

Перечень основных видов использования объектов капитального
строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного
использования зоны ЖД1

Таблица 8

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹³	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Среднеэтаж- ная жилая застройка	2.5	Размещение многоквартирного дома этажностью не выше восьми этажей	Благоустройство и озеленение; гостевые стоянки для легкового автотранспорта; обустройство спортивных и	Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹³	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
				детских площадок, площадок отдыха; площадки для сбора мусора, размещение подземных гаражей	пристроенных помещениях многоквартир- ного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартир- ном доме составляет не более 20 % общей площади помещений дома
2	Многоэтаж- ная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Размещение многоквартирного дома этажностью девять этажей и выше	Благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок; хозяйственных площадок; гостевые стоянки для легкового автотранспорта; площадки для сбора мусора; размещение подземных гаражей	Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных помещениях многоквартирн- ого дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме составляет не более 15 % от общей площади дома
3	Предостав- ление коммуналь- ных услуг	3.1.1	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,	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям,

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹³	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		не требует установления санитарной зоны
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
5	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
6	Бытовое обслужива-	3.3	Размещение объектов капитального	Объектные автостоянки для	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹³	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
	ние		строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, парикмахерские, химчистки)	легковых автомобилей	
7	Амбулаторно- поликлини- ческое обслужива- ние	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, клинические лаборатории)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹³	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			занятия обучающихся физической культурой и спортом)		
9	Объекты культурно- досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний	Объектные автостоянки для легковых автомобилей; устройство площадок для празднеств и гуляний	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
10	Государст- венное управление	3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
11	Деловое управление	4.1	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	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹³	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)		
12	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Объектные автостоянки для легковых автомобилей покупателей; погрузочно- разгрузочные площадки	
13	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
14	Обществен- ное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
15	Гостиничное обслужива- ние	4.7	Размещение гостиниц	Площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные, объектные стоянки для легковых автомобилей	
16	Развлека- тельные мероприятия	4.8.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹³	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок		
17	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	-	-
18	Обеспече- ние занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно- оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Площадки для временных сооружений торговли, проката инвентаря, общественного питания, не являющихся объектами капитального строительства; объектные стоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
19	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	-	
20	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹³	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий		
¹³ Числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года)					

**Перечень условно разрешенных видов использования объектов
капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов
разрешенного использования зоны ЖД1**

Таблица 8.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ¹⁴	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Осущест- вление религиоз- ных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Объектные автостоянки	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
2	Автомо- бильные	4.9.1.3	Размещение автомобильных моск, а	Объектные автостоянки	-

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ¹⁴	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
	мойки		также размещение магазинов сопутствующей торговли		
3	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Объектные автостоянки	-
¹⁴ Числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года)					

**Предельные размеры земельных участков, предельные параметры
разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
строительства зоны ЖД1**

Таблица 8.2

Предельный параметр	Описание параметра
Минимальная площадь земельного участка (га)	Устанавливаются в соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией. 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. Для незастроенных
Максимальная площадь земельного участка (га)	
Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	

Предельный параметр	Описание параметра
	территорий определяются документацией по планировке территории. Минимальная площадь земельного участка – 0,0001
Максимальный показатель плотности жилищного фонда (кв. м на га) ¹	11000 – для жилой застройки высотой 6 – 9 этажей; 14500 – для жилой застройки 10 – 16 этажей
Максимальный коэффициент застройки	0,5
Максимальный коэффициент плотности застройки	3,0
Минимальная этажность зданий, строений, сооружений	1
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	От всех зданий, строений, сооружений до красных линий магистральных улиц, проездов и т. д. отступы должны составлять не менее 5 м (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений); от всех зданий, строений, сооружений до границ земельного участка – не менее 3 м
Максимальная этажность зданий, строений, сооружений	16
Максимальная высота объектов капитального строительства (м)	52,0
Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	Земельный участок многоквартирного дома – не менее 25; прочие земельные участки – не менее 15
Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки вдоль улиц и проездов равна 1,1 м; устройство ограждений между земельными участками многоквартирных домов не допускается; Прочие земельные участки – до 2,5
Требования к ограждениям земельных участков	Ограждения выполняются: для жилой застройки – в «прозрачном» исполнении; для остальных земельных участков – в «прозрачном» или «глухом» исполнении
Минимальное количество машино-мест для гостевых стоянок легкового автотранспорта	Для многоквартирных домов: 1 машино-место на 140 кв. м общей площади квартир
Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок легковых автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2016 (Приложение Ж), с учетом коэффициента уровня автомобилизации
¹ Показатели в смешанной застройке определяются путем средней арифметической взвешенной	

4. Зона смешанной общественно-деловой и индивидуальной жилой застройки ЖД1.1:

1) зона предназначена для размещения объектов, выполняющих общественные, деловые, административные, коммерческие функции, а также объектов жилого назначения;

2) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться нормативные противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках;

3) режим использования и размеры земельных участков различных объектов социально- 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;

4) размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за пределами красных линий не допускается. Указанные расстояния измеряются от наружной стены здания в уровне цоколя. Декоративные элементы, а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения и другие, выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м, допускается не учитывать;

5) озелененная территория может быть оборудована площадками для отдыха взрослых и детей, спортивными площадками, площадками для выгула собак и другими подобными объектами. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50 процентов площади озелененной территории;

6) при проектировании и реконструкции объекта капитального строительства архитектурно-градостроительный облик объекта и его изменение (за исключением индивидуальных и блокированных жилых домов) подлежат согласованию с Управлением;

7) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ЖД1.1 представлен в таблицах 9 – 9.1;

8) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ЖД1.1 приведены в таблице 9.2.

Перечень основных видов использования объектов капитального
строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного
использования зоны ЖД1.1

Таблица 9

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹⁵	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Для индивиду- ального жилищного	2.1	Размещение жилого дома	Хозяйственные постройки, баня, теплицы, колодец,	Размещение жилого дома (отдельно

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹⁵	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
	строительства			гараж для собственных нужд, надворный туалет (при условии соблюдения требований санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации)	стоящего здания 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 гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
2	Средне-этажная жилая застройка	2.5	Размещение многоквартирного дома этажностью не выше восьми этажей	Благоустройство и озеленение; гостевые стоянки для легкового автотранспорта; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; площадки для сбора мусора, размещение подземных гаражей	Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартир-

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹⁵	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
					ном доме составляет не более 20 % общей площади помещений дома
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Размещение многоквартирного дома этажностью девять этажей и выше	Благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок; хозяйственных площадок; гостевые стоянки для легкового автотранспорта; площадки для сбора мусора; размещение подземных гаражей	Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено- пристроенных помещениях многоквартир- ного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартир- ном доме составляет не более 15 % от общей площади дома
4	Предоставле- ние коммунальных услуг	3.1.1	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	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетворени-ем повсед-невных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹⁵	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
6	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹⁵	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам		
7	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, парикмахерские, химчистки)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
8	Амбулаторно- поликлини- ческое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, клинические лаборатории)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
9	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹⁵	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)		
10	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний	Объектные автостоянки для легковых автомобилей; устройство площадок для празднеств и гуляний	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
11	Государственное управление	3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹⁵	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			государственные и (или) муниципальные услуги		
12	Деловое управление	4.1	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)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
13	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Объектные автостоянки для легковых автомобилей покупателей; погрузочно- разгрузочные площадки	
14	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций,	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹⁵	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			оказывающих банковские и страховые услуги		
15	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
16	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	Площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные, объектные стоянки для легковых автомобилей	
17	Развлекатель- ные мероприятия	4.8.1	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	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
18	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в	-	-

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹⁵	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо		
19	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно- оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Площадки для временных сооружений торговли, проката инвентаря, общественного питания, не являющихся объектами капитального строительства; объектные стоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
20	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе		
21	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	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	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹⁵	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий		
¹⁵ Числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года)					

**Перечень условно разрешенных видов использования объектов
капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов
разрешенного использования зоны ЖД1.1**

Таблица 9.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ¹⁶	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Осуществле- ние религиоз- ных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Объектные автостоянки	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
2	Автомобиль- ные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Объектные автостоянки	-

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ¹⁶	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
3	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Объектные автостоянки	-
¹⁶ Числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года)					

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ЖД1.1

Таблица 9.2

Предельный параметр	Описание параметра
Минимальная площадь земельного участка (га)	Устанавливаются в соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией. 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. Для незастроенных территорий определяются документацией
Максимальная площадь земельного участка (га)	
Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	

Предельный параметр	Описание параметра
	по планировке территории. Минимальная площадь земельного участка – 0,0001
Максимальный показатель плотности жилищного фонда (кв. м на га) ¹	11000 – для жилой застройки высотой 6 – 9 этажей; 14500 – для жилой застройки 10 – 16 этажей
Максимальный коэффициент застройки	0,5
Максимальный коэффициент плотности застройки	3,0
Минимальная этажность зданий, строений, сооружений	1
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	От всех зданий, строений, сооружений до красных линий магистральных улиц, проездов и т. д. отступы должны составлять не менее 5 м (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений); от всех зданий, строений, сооружений до границ земельного участка – не менее 3 м
Максимальная этажность зданий, строений, сооружений	16
Максимальная высота объектов капитального строительства (м)	52,0
Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	Земельный участок многоквартирного дома – не менее 25; прочие земельные участки – не менее 15
Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки вдоль улиц и проездов равна 1,1 м; устройство ограждений между земельными участками многоквартирных домов не допускается; прочие земельные участки – до 2,5
Требования к ограждениям земельных участков	Ограждения выполняются: для жилой застройки – в «прозрачном» исполнении; для остальных земельных участков – в «прозрачном» или «глухом» исполнении
Минимальное количество машино-мест для гостевых стоянок легкового автотранспорта	Для многоквартирных домов: 1 машино-место на 140 кв. м общей площади квартир
Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок легковых автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2016 (Приложение Ж), с учетом коэффициента уровня автомобилизации

5. Зона размещения учреждений высшего, среднего профессионального образования Д2, Д2а (ТИП А):

1) зона предназначена для преимущественного размещения учреждений высшего, среднего профессионального образования с комплексом

вспомогательных зданий и учреждений, обеспечивающих их функционирование;

2) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться нормативные противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках;

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

4) размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за пределами красных линий не допускается. Указанные расстояния измеряются от наружной стены здания в уровне цоколя. Декоративные элементы, а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения и другие, выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м, допускается не учитывать;

5) озелененная территория может быть оборудована площадками для отдыха взрослых и детей, спортивными площадками, площадками для выгула собак и другими подобными объектами. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50 процентов площади озелененной территории;

6) при проектировании и реконструкции объекта капитального строительства архитектурно-градостроительный облик объекта и его изменение согласовываются с Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Глазова в порядке, утвержденном Администрацией города Глазова;

7) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Д2, Д2а (тип А) представлен в таблицах 10 – 10.1;

8) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Д2, Д2а (тип А) приведены в таблице 10.2.

Перечень основных видов использования объектов капитального
строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного
использования зоны Д2, Д2а (тип А)

Таблица 10

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹⁷	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Предоставле- ние коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла,	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹⁷	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			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)		жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
3	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат,	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹⁷	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам		
4	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей; открытые площадки для занятий спортом и физкультурой; школьные сады; хозяйственные постройки; гаражи служебного транспорта	
6	Среднее и высшее профессио-	3.5.2	Размещение объектов капитального строительства,	Объектные автостоянки для легковых	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹⁷	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
	нальное образование		предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	автомобилей; открытые площадки для занятий спортом и физкультурой	
7	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	-	-
8	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹⁷	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях		причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства
9	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	-	жителям, не требует установления санитарной зоны
10	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	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	-	
11	Среднеэтаж- ная жилая застройка	2.5	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей	Благоустройство и озеленение; гостевые стоянки для легкового автотранспорта; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; площадки для сбора мусора; размещение подземных гаражей	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных,

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹⁷	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
					пристроенных и встроенно-пристро- енных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома
¹⁷ Числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года)					

**Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального
строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного
использования зоны Д2, Д2а (тип А)**

Таблица 10.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ¹⁸	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Осуществле- ние религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному
2	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м	Объектные автостоянки для легковых автомобилей покупателей	благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
¹⁸ Числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября					

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ¹⁸	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года)					

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Д2, Д2а (тип А)

Таблица 10.2

Предельный параметр	Описание параметра
Минимальная площадь земельного участка (га)	Устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для объектов капитального строительства или в соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией. Для незастроенных территорий определяются документацией по планировке территории. Минимальная площадь земельного участка – 0,0001
Максимальная площадь земельного участка (га)	
Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	
Максимальный коэффициент застройки	0,4
Максимальный коэффициент плотности застройки	2,4
Минимальная этажность зданий, строений, сооружений	1
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	От всех зданий, строений, сооружений до красных линий магистральных улиц, проездов и т. д. отступы должны составлять не менее 5 м (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений); от всех зданий, строений, сооружений до границ земельного участка – не менее 3 м
Максимальная этажность зданий, строений, сооружений	7
Максимальная высота объектов капитального строительства (м)	37,0
Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	Не менее 15
Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2,5
Требования к ограждениям земельных участков	Выполняются в «прозрачном» или «глухом» исполнении
Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок легковых автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2016 (Приложение Ж), с учетом коэффициента уровня автомобилизации

6. Зона размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты ДЗ:

1) зона предназначена для размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты в комплексе с сопутствующими объектами, обеспечивающими их функционирование;

2) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться нормативные противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках;

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

4) размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за пределами красных линий не допускается. Указанные расстояния измеряются от наружной стены здания в уровне цоколя. Декоративные элементы, а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения и другие, выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м, допускается не учитывать;

5) озелененная территория может быть оборудована площадками для отдыха взрослых и детей, спортивными площадками, площадками для выгула собак и другими подобными объектами. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50 процентов площади озелененной территории;

6) при проектировании и реконструкции объекта капитального строительства архитектурно-градостроительный облик объекта и его изменение подлежат согласованию с Управлением;

7) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ДЗ представлен в таблицах 1 – 11.1;

8) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ДЗ приведены в таблице 11.2.

Перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ДЗ

Таблица 11

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹⁹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Предоставление	3.1.1	Размещение зданий и сооружений,	Объектные автостоянки для	Размещение связано с

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹⁹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
	коммуналь- ных услуг		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)	легковых автомобилей	удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
2	Администра- тивные здания организаций, обеспечиваю- щих предоставле- ние коммуналь- ных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
3	Дома социального обслуживания	3.2.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
4	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹⁹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам		
5	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (похоронные бюро)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, клинические лаборатории)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
7	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы,	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹⁹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			родильные дома, диспансеры, научно- медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации		
8	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно- медицинской и патолого- анатомической экспертизы (морги)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию,
9	Осуществле- ние религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)	-	не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
10	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
11	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности,	-	-

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹⁹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо		
12	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	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	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
¹⁹ Числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года)					

**Перечень условно разрешенных видов использования объектов
капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов
разрешенного использования зоны ДЗ**

Таблица 11.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ²⁰	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального	Объектные автостоянки для	Размещение связано с

			строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м	легковых автомобилей покупателей	удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
²⁰ Числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года)					

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

Таблица 11.2

Предельный параметр	Описание параметра
Минимальная площадь земельного участка (га)	Устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для объектов капитального строительства или в соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией. Для незастроенных территорий определяются документацией по планировке территории. Минимальная площадь земельного участка – 0, 0001
Максимальная площадь земельного участка (га)	
Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	
Максимальный коэффициент застройки	0,4
Максимальный коэффициент плотности застройки	2,4
Минимальная этажность зданий, строений, сооружений	1
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	От всех зданий, строений, сооружений до красных линий магистральных улиц, проездов и т. д. отступы должны составлять не менее 5 м (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений); от всех зданий, строений, сооружений до границ земельного участка – не менее 3 м
Максимальная этажность зданий, строений, сооружений	9

Предельный параметр	Описание параметра
Максимальная высота объектов капитального строительства (м)	37,0
Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	Не менее 15
Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2,5
Требования к ограждениям земельных участков	Выполняются в «прозрачном» или «глухом» исполнении
Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок легковых автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2016 (Приложение Ж), с учетом коэффициента уровня автомобилизации

7. Зона размещения спортивных плоскостных и объемных сооружений Д4:

1) зона предназначена для размещения спортивных плоскостных и объемных сооружений для массового обслуживания населения с комплексом вспомогательных зданий и учреждений, обеспечивающих их функционирование;

2) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться нормативные противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках;

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

4) размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за пределами красных линий не допускается. Указанные расстояния измеряются от наружной стены здания в уровне цоколя. Декоративные элементы, а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения и другие, выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м, допускается не учитывать;

5) озелененная территория может быть оборудована площадками для отдыха взрослых и детей, спортивными площадками, площадками для выгула собак и другими подобными объектами. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50 процентов площади озелененной территории;

6) при проектировании и реконструкции объекта капитального строительства архитектурно-градостроительный облик объекта и его изменение подлежат согласованию с Управлением;

7) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Д4 представлен в таблицах 12 – 12.1;

8) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Д4 приведены в таблице 12.2.

Перечень основных видов использования объектов капитального
строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного
использования зоны Д4

Таблица 12

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ²¹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	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)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
3	Дошкольное, начальное и	3.5.1	Размещение объектов капитального	Объектные автостоянки для	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ²¹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
	среднее общее образование		строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	легковых автомобилей; открытые площадки для занятий спортом и физкультурой; школьные сады; хозяйственные постройки; гаражи служебного транспорта	
4	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде
5	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
6	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения	-	-

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ²¹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо		
7	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
8	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
9	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	-	
10	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ²¹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
²¹ Числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года)					

**Перечень условно разрешенных видов использования объектов
капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов
разрешенного использования зоны Д4**

Таблица 12.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ²²	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 400 кв. м	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
²² Числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года)					

**Предельные размеры земельных участков, предельные параметры
разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
строительства зоны Д4**

Таблица 12.2

Предельный параметр	Описание параметра
Минимальная площадь земельного участка (га)	Устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для объектов капитального строительства или в соответствии с землеустроительной,
Максимальная площадь земельного участка (га)	
Минимальная ширина участка по	

Предельный параметр	Описание параметра
уличному фронту (м)	градостроительной и проектной документацией. Для незастроенных территорий определяется документацией по планировке территории. Минимальная площадь земельного участка – 0,0001
Максимальный коэффициент застройки	0,4
Максимальный коэффициент плотности застройки	2,4
Минимальная этажность зданий, строений, сооружений	1
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	От всех зданий, строений, сооружений до красных линий магистральных улиц, проездов и т. д. отступы должны составлять не менее 5 м (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений); от всех зданий, строений, сооружений до границ земельного участка – не менее 3 м
Максимальная этажность зданий, строений, сооружений	7
Максимальная высота объектов капитального строительства (м)	37,0
Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	Не менее 15
Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2,5
Требования к ограждениям земельных участков	Выполняются в «прозрачном» или «глухом» исполнении
Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок легковых автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2016 (Приложение Ж), с учетом коэффициента уровня автомобилизации

Статья 28. Производственные зоны

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

2. Зона размещения промышленных объектов II – V классов опасности III:

1) зона предназначена для размещения промышленных объектов II – V классов опасности с комплексом вспомогательных зданий и сооружений, ориентировочной санитарно-защитной зоной 500 метров, не может иметь непосредственной границы с жилыми зонами;

2) существующие промышленные предприятия I класса опасности, располагающиеся в границах муниципального образования «Город Глазов», 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;

3) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться нормативные противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках;

4) режим использования и размеры земельных участков различных объектов, а также объемы инженерного обеспечения определяются проектом планировки конкретной территории с учетом законодательства Российской Федерации и законодательства Удмуртской Республики, настоящих Правил;

5) размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за пределами красных линий не допускается. Указанные расстояния измеряются от наружной стены здания в уровне цоколя. Декоративные элементы, а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения и другие, выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м, допускается не учитывать;

6) озелененная территория может быть оборудована площадками для отдыха, спортивными площадками и другими подобными объектами. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50 процентов площади озелененной территории;

7) при проектировании и реконструкции объекта капитального строительства архитектурно-градостроительный облик объекта и его изменение подлежат согласованию с Управлением;

8) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны П1 представлен в таблицах 13 – 13.1;

9) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны П1 приведены в таблице 13.2.

Перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны П1

Таблица 13

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ²³	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков,	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ²³	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			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)		
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
3	Деловое управление	4.1	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	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ²³	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			деятельности)		
4	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	-	-
5	Заправка транспорт- ных средств	4.9.1.1	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Объектные автостоянки для легковых и грузовых автомобилей	-
6	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
7	Автомобиль- ные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
8	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для	Объектные автостоянки для	-

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ²³	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	легковых автомобилей	
9	Тяжелая промышлен- ность	6.2	Размещение объектов капитального строительства металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия II – V классов опасности по классификации СанПиН, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размер санитарно- защитной зоны --- 300 м
10	Автомобиле- строительная промышлен- ность	6.2.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, автомобилей, автомобильных кузовов, прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлеж- ностей для автомобилей и	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ²³	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			их двигателей		
11	Легкая промышлен- ность	6.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, электронной промышленности	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
12	Пищевая промышлен- ность	6.4	Размещение объектов пищевой промышленности по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
13	Нефтехими- ческая промышлен- ность	6.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также других подобных промышленных предприятий	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
14	Строительная промышлен- ность	6.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ²³	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции		
15	Энергетика	6.7	Размещение объектов электростанций и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
16	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
17	Склад	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями	Объектные автостоянки для легковых и грузовых автомобилей	III – V классы опасности по классифика- ции СанПиН

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ²³	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов		
18	Складские площадки	6.9.1	-	Объектные автостоянки для легковых и грузовых автомобилей	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
19	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
20	Железнодорожный транспорт	7.1	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного	-	-

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ²³	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 – 7.1.2		
21	Железнодорожные пути	7.1.1	Размещение железнодорожных путей	-	-
22	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	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 железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	-	-
23	Обеспечение внутреннего	8.3	Размещение объектов капитального	Объектные автостоянки для	-

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ²³	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
	правопорядка		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	легковых автомобилей	
24	Обеспечение сельскохо- зяйственного производства	1.18	Размещение машинно- транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники	-	-
25	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	-	-
²³ Числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года)					

**Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального
строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного
использования зоны П1**

Таблица 13.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ²⁴	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Магазины	4.4	Размещение объектов	Объектные	-

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ²⁴	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 400 кв. м	автостоянки для легковых автомобилей	
2	Амбулаторно- поликлини- ческое обслужива- ние	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, клинические лаборатории)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
3	Обществен- ное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (столовые)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
4	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	Объектные автостоян- ки для легковых автомобилей	-
5	Специальная деятельность	12.2	Обработка твердых коммунальных отходов. Обработка отходов производства и потребления (мусоросортировочный объект мощностью до 40 тыс. т/год)	Объектные автостоянки для легковых и грузовых автомобилей	Размер санитарно- защитной зоны – 500 м
²⁴ Числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года)					

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры
разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
строительства зоны П1

Таблица 13.2

Предельный параметр	Описание параметра
Минимальная площадь земельного участка (га)	Устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для объектов капитального строительства или в соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией. Для незастроенных территорий определяются документацией по планировке территории. Минимальная площадь земельного участка – 0,0001
Максимальная площадь земельного участка (га)	
Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	
Максимальный коэффициент застройки	0,8
Максимальный коэффициент плотности застройки	2,4
Минимальная этажность зданий, строений, сооружений	1
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	От всех зданий, строений, сооружений до красных линий магистральных улиц, проездов и т. д. отступы должны составлять не менее 5 м (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений); от всех зданий, строений, сооружений до границ земельного участка – не менее 3 м
Максимальная этажность зданий, строений, сооружений	5
Максимальная высота объектов капитального строительства (м)	50,0
Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	Не менее 15
Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2,5
Требования к ограждениям земельных участков	Выполняются в «прозрачном» или «глухом» исполнении
Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок легковых автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2016 (Приложение Ж), с учетом коэффициента уровня автомобилизации

3. Зона размещения промышленных объектов IV – V классов опасности П2:

1) зона предназначена для размещения промышленных объектов IV – V классов опасности с комплексом вспомогательных зданий и сооружений, ориентировочной санитарно защитной зоны менее 100 метров,

может иметь границы с жилыми зонами, формировать локальные промышленные группы;

2) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться нормативные противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках;

3) режим использования и размеры земельных участков различных объектов, а также объемы инженерного обеспечения определяются проектом планировки конкретной территории с учетом законодательства Российской Федерации и законодательства Удмуртской Республики, настоящих Правил;

4) размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за пределами красных линий не допускается. Указанные расстояния измеряются от наружной стены здания в уровне цоколя. Декоративные элементы, а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения и другие, выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м, допускается не учитывать;

5) озелененная территория может быть оборудована площадками для отдыха, спортивными площадками и другими подобными объектами. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50 процентов площади озелененной территории;

6) при проектировании и реконструкции объекта капитального строительства архитектурно-градостроительный облик объекта и его изменение подлежат согласованию с Управлением;

7) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны П2 представлен в таблицах 14 – 14.1;

8) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны П2 приведены в таблице 14.2.

Перечень основных видов использования объектов капитального
строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного
использования зоны П2

Таблица 14

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ²⁵	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ²⁵	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			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)		
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
3	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (изготовление памятников, мастерские мелкого ремонта)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
4	Деловое управление	4.1	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	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ²⁵	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			страховой деятельности)		
5	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	-	-
6	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Объектные автостоянки для легковых и грузовых автомобилей	-
7	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Объектные автостоянки для легковых и грузовых автомобилей	-
8	Автомобиль- ные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Объектные автостоянки для легковых и грузовых автомобилей	-
9	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Объектные автостоянки для легковых и грузовых автомобилей	-

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ²⁵	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
10	Тяжелая промышлен- ность	6.2	Размещение объектов капитального строительства металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия IV – V классов опасности по классификации СанПиН, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размер санитарно- защитной зоны – 100 м
11	Легкая промышлен- ность	6.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, электронной промышленности	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
12	Пищевая промышлен- ность	6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
13	Нефтехимичес- кая промышлен- ность	6.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ²⁵	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия		
14	Строительная промышлен- ность	6.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
15	Энергетика	6.7	Размещение объектов электростанций и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
16	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи,	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ²⁵	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3		
17	Склад	6.9	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: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Объектные автостоянки для легковых и грузовых автомобилей	IV – V классы опасности по классифика- ции СанПиН
18	Складские площадки	6.9.1	-	Объектные автостоянки для легковых и грузовых автомобилей	Временное хранение, распреде- ление и перевалка грузов (за исключени- ем хранения стратегич- еских запасов) на открытом воздухе
19	Железнодорожные пути	7.1.1	Размещение железнодорожных путей	-	-

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ²⁵	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
20	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	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	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
21	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	-	-
22	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	-	-
²⁵ Числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года)					

Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны П2

Таблица 14.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ²⁶	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 400 кв. м	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
2	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, клинические лаборатории)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
3	Приюты для животных	3.10.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
4	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (столовые)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
5	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-

²⁶Числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года)

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры
разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
строительства зоны П2

Таблица 14.2

Предельный параметр	Описание параметра
Минимальная площадь земельного участка (га)	Устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для объектов капитального строительства или в соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией. Для незастроенных территорий определяются документацией по планировке территории. Минимальная площадь земельного участка – 0,0001
Максимальная площадь земельного участка (га)	
Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	
Максимальный коэффициент застройки	0,8
Максимальный коэффициент плотности застройки	2,4
Минимальная этажность зданий, строений, сооружений	1
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	От всех зданий, строений, сооружений до красных линий магистральных улиц, проездов и т. д. отступы должны составлять не менее 5 м (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений); от всех зданий, строений, сооружений до границ земельного участка – не менее 3 м
Максимальная этажность зданий, строений, сооружений	16
Максимальная высота объектов капитального строительства (м)	50,0
Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	Не менее 15
Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2,5
Требования к ограждениям земельных участков	Выполняются в «прозрачном» или «глухом» исполнении
Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок легковых автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2016 (Приложение Ж), с учетом коэффициента уровня автомобилизации

4. Промышленно-деловая зона ПД, ПДa (ТИП А):

1) зона предназначена для размещения производственных, коммунальных, складских, торговых и офисных объектов IV – V классов опасности с комплексом вспомогательных зданий и сооружений, ориентировочной санитарно-защитной зоной менее 50 метров, формирует буферные зоны между промышленными и жилыми зонами;

2) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться нормативные противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках;

3) режим использования и размеры земельных участков различных объектов, а также объемы инженерного обеспечения определяются проектом планировки конкретной территории с учетом законодательства Российской Федерации и законодательства Удмуртской Республики, настоящих Правил;

4) размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за пределами красных линий не допускается. Указанные расстояния измеряются от наружной стены здания в уровне цоколя. Декоративные элементы, а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения и другие, выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м, допускается не учитывать;

5) озелененная территория может быть оборудована площадками для отдыха, спортивными площадками и другими подобными объектами. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50 процентов площади озелененной территории;

6) при проектировании и реконструкции объекта капитального строительства архитектурно-градостроительный облик объекта и его изменение подлежат согласованию с Управлением;

7) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ПД, ПДА (тип А) представлен в таблицах 15 – 15.1;

8) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ПД, ПДА (тип А) приведены в таблице 15.2.

Перечень основных видов использования объектов капитального
строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного
использования зоны ПД, ПДА (тип А)

Таблица 15

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ²⁷	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Предоставле- ние коммуналь- ных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ²⁷	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			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)		
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
3	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронное бюро)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
5	Амбулатор-	3.10.1	Размещение объектов	Объектные	-

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ²⁷	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
	ное ветеринарное обслуживание		капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	автостоянки для легковых автомобилей	
6	Деловое управление	4.1	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)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
7	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 кв. м	Объектные автостоянки для легковых автомобилей покупателей, погрузочно-разгрузочные площадки	-
8	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
9	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта,	-	-

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ²⁷	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо		
10	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 – 4.9.1.4	-	-
11	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	-	-
12	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	-	-
13	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
14	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания	Объектные автостоянки для легковых	-

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ²⁷	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	автомобилей	
15	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
16	Тяжелая промышленность	6.2	Размещение объектов капитального строительства металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции машиностроения, станкостроения, а также других подобных промышленных предприятий IV – V классов опасности по классификации СанПиН, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размер санитарно-защитной зоны – 50 м
17	Легкая промышленность	6.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, электронной промышленности	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
18	Пищевая промышленность	6.4	Размещение объектов пищевой промышленности по переработке	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ²⁷	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий		
19	Нефтехими- ческая промышлен- ность	6.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	IV–V классы опасности по классифи- кации СанПиН
20	Строительная промышлен- ность	6.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
21	Энергетика	6.7	Размещение объектов электростанций и вспомогательных для электростанций сооружений;	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ²⁷	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1		
22	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
23	Склад	6.9	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: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их	Объектные автостоянки для автомобилей	IV – V классы опасности по классификации СанПиН

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ²⁷	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов		
24	Складские площадки	6.9.1	-	Объектные автостоянки для легковых и грузовых автомобилей	Временное хранение, распреде- ление и перевалка грузов (за исключе- нием хранения стратегиче- ских запасов) на открытом воздухе
25	Целлюлозно- бумажная промышлен- ность	6.11	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства изделий из картона, бумаги и полиграфической деятельности	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
26	Научно- производст- венная деятельность	6.12	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес- инкубаторов	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
27	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует восенизированной служба; размещение объектов гражданской обороны, за	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ²⁷	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий		
28	Приюты для животных	3.10.2	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	-	-
²⁷ Числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года)					

Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ПД, ПДА (ТИП А)

Таблица 15.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ²⁸	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной,	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ²⁸	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			междугородней и международной телефонной связи		
2	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Объектные автостоянки	-
3	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
4	Развлекательные мероприятия	4.8.1	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	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
²⁸ Числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года)					

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ПД, ПДА (ТИП А)

Таблица 15.2

Предельный параметр	Описание параметра
Минимальная площадь земельного участка (га)	Устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для объектов капитального строительства или в
Максимальная площадь земельного участка (га)	

Предельный параметр	Описание параметра
Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией. Для незастроенных территорий определяются документацией по планировке территории. Минимальная площадь земельного участка – 0,0001
Максимальный коэффициент застройки	0,6
Максимальный коэффициент плотности застройки	1,8
Минимальная этажность зданий, строений, сооружений	1
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	От всех зданий, строений, сооружений до красных линий магистральных улиц, проездов и т. д. отступы должны составлять не менее 5 м (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений); от всех зданий, строений, сооружений до границ земельного участка – не менее 3 м
Максимальная этажность зданий, строений, сооружений	9
Максимальная высота объектов капитального строительства (м)	50,0
Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	Не менее 15
Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2,5
Требования к ограждениям земельных участков	Выполняются в «прозрачном» или «глухом» исполнении
Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок легковых автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2016 (Приложение Ж), с учетом коэффициента уровня автомобилизации

Статья 29. Зоны инженерной инфраструктуры

1. Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для преимущественного размещения зданий и сооружений инженерной инфраструктуры, коммунальных и обслуживающих предприятий, гаражных кооперативов.

2. Зона инженерной и коммунальной инфраструктуры ИН, ИНа (тип А):

1) зона предназначена для размещения индивидуальных гаражей (гаражных кооперативов), коммунальных, инженерных и обслуживающих объектов, складов с ориентировочной санитарно-защитной зоной менее 50 метров, примыкает к жилым зонам и ориентирована на их обслуживание;

2) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться нормативные противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках;

3) режим использования и размеры земельных участков различных объектов, а также объемы инженерного обеспечения определяются проектом планировки конкретной территории с учетом законодательства Российской Федерации и законодательства Удмуртской Республики, настоящих Правил;

4) размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за пределами красных линий не допускается. Указанные расстояния измеряются от наружной стены здания в уровне цоколя. Декоративные элементы, а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения и другие, выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м, допускается не учитывать;

5) озелененная территория может быть оборудована площадками для отдыха взрослых и детей, спортивными площадками, площадками для выгула собак и другими подобными объектами. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50 процентов площади озелененной территории;

6) при проектировании и реконструкции объекта капитального строительства архитектурно-градостроительный облик объекта и его изменение подлежат согласованию с Управлением;

7) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ИН, ИНа (тип А) представлен в таблицах 16 – 6.1;

8) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ИН, ИНа (тип А) приведены в таблице 16.2.

Перечень основных видов использования объектов капитального
строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного
использования зоны ИН, ИНа (тип А)

Таблица 16

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ²⁹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Предостав- ление коммунальных услуг	3.1.1	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,	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ²⁹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			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)		
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
3	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
4	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ²⁹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			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)		
5	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	-	-
6	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	-	-
7	Энергетика	6.7	Размещение объектов электростанций и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
8	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения,	-	-

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ²⁹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3		
9	Склад	6.9	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: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Объектные автостоянки для легковых и грузовых автомобилей	IV – V классы опасности по классификации СанПиН
10	Складские площадки	6.9.1	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Объектные автостоянки для легковых и грузовых автомобилей	-
11	Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ²⁹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
12	Приюты для животных	3.10.2	-	-	-
13	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	-	-
14	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	-	-
²⁹ Числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года)					

**Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального
строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного
использования зоны ИН, ИНа (тип А)**

Таблица 16.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ³⁰	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечани я
1	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 кв. м	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
³⁰ Числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года)					

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры
разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
строительства зоны ИН, ИНа (тип А)

Таблица 16.2

Предельный параметр	Описание параметра
Минимальная площадь земельного участка (га)	Устанавливаются в соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией. 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. Для незастроенных территорий определяются документацией по планировке территории. Минимальная площадь земельного участка – 0,0001
Максимальная площадь земельного участка (га)	
Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	
Максимальный коэффициент застройки	0,6
Максимальный коэффициент плотности застройки	1,8
Минимальная этажность зданий, строений, сооружений	1
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	От всех зданий, строений, сооружений до красных линий магистральных улиц, проездов и т.д. отступы должны составлять не менее 5 м (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений); от всех зданий, строений, сооружений до границ земельного участка – не менее 3 м
Максимальная этажность зданий, строений, сооружений	5
Максимальная высота объектов капитального строительства (м)	22,0
Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	Не регламентируется
Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2,5
Требования к ограждениям земельных участков	Выполняются в «прозрачном» или «глухом» исполнении
Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок легковых автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2016 (Приложение Ж), с учетом коэффициента уровня автомобилизации

Статья 30. Зона транспортной инфраструктуры

1. Зона объектов транспортной инфраструктуры предназначена для размещения объектов автомобильного и железнодорожного транспорта с комплексом вспомогательных зданий и сооружений.

2. Зона размещения объектов железнодорожного транспорта ЖД:

1) зона объектов транспортной инфраструктуры предназначена для размещения объектов железнодорожного транспорта с комплексом вспомогательных зданий и сооружений;

2) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться нормативные противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках;

3) режим использования и размеры земельных участков различных объектов, а также объемы инженерного обеспечения определяются проектом планировки конкретной территории с учетом законодательства Российской Федерации и законодательства Удмуртской Республики, настоящих Правил;

4) размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за пределами красных линий не допускается. Указанные расстояния измеряются от наружной стены здания в уровне цоколя. Декоративные элементы, а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения и другие, выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м, допускается не учитывать;

5) озелененная территория может быть оборудована площадками для отдыха. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50 процентов площади озелененной территории;

6) при проектировании и реконструкции объекта капитального строительства архитектурно-градостроительный облик объекта и его изменение подлежат согласованию с Управлением;

7) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ЖД представлен в таблицах 17 -- 17.1;

8) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ЖД приведены в таблице 17.2.

Перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ЖД

Таблица 17

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ³¹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Предоставление	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих	Объектные автостоянки для	-

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ³¹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
	коммунальных услуг		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)	легковых автомобилей	
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
3	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	-	-
4	Железнодорожные пути	7.1.1	Размещение железнодорожных путей	-	-
5	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания,	-	-

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ³¹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами		
³¹ Числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года)					

Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ЖД

Таблица 17.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ³²	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ³²	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			до 150 кв. м		
2	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	-	-
³² Числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года)					

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

Таблица 17.2

Предельный параметр	Описание параметра
Минимальная площадь земельного участка (га)	Порядок установления и использования полос отвода определяется Правительством Российской Федерации
Максимальная площадь земельного участка (га)	
Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	
Максимальный коэффициент застройки	0,6
Максимальный коэффициент плотности застройки	1,8
Минимальная этажность зданий, строений, сооружений	1
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	От всех зданий, строений, сооружений до красных линий магистральных улиц, проездов и т. д. отступы должны составлять не менее 5 м (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений); от всех зданий, строений, сооружений до границ земельного участка не менее – 3 м

Предельный параметр	Описание параметра
Максимальная этажность зданий, строений, сооружений	5
Максимальная высота объектов капитального строительства (м)	22,0
Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	Не менее 15
Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2,5
Требования к ограждениям земельных участков	Выполняются в «прозрачном» или «глухом» исполнении
Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок легковых автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2016 (Приложение Ж), с учетом коэффициента уровня автомобилизации

3. Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры ТИ:

1) зона объектов транспортной инфраструктуры предназначена для размещения объектов автомобильного транспорта с комплексом вспомогательных зданий и сооружений;

2) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться нормативные противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках;

3) режим использования и размеры земельных участков различных объектов, а также объемы инженерного обеспечения определяются проектом планировки конкретной территории с учетом законодательства Российской Федерации и законодательства Удмуртской Республики, настоящих Правил;

4) размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за пределами красных линий не допускается. Указанные расстояния измеряются от наружной стены здания в уровне цоколя. Декоративные элементы, а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения и другие, выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м, допускается не учитывать;

5) озелененная территория может быть оборудована площадками для отдыха. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50 процентов площади озелененной территории;

6) при проектировании и реконструкции объекта капитального строительства архитектурно-градостроительный облик объекта и его изменение подлежат согласованию с Управлением;

7) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ТИ представлен в таблицах 18 – 18.1;

8) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ТИ приведены в таблице 18.2.

Перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ТИ

Таблица 18

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ³³	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	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)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
3	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для	-	-

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ³³	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо		
4	Заправка транспорт- ных средств	4.9.1.1	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	-	-
5	Обеспече- ние дорожного отдыха	4.9.1.2	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	-	-
6	Автомо- бильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	-	-
7	Ремонт автомоби- лей	4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	-	-
8	Размещение автомо- бильных дорог	7.2.1	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а	-	-

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ³³	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения		
9	Обслужи- вание перевозок пассажиrow	7.2.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	-	-
10	Стоянки транспорта общего пользова- ния	7.2.3	-	-	Размещение стоянок транспорт- ных средств, осущест- вляющих перевозки людей по установлен- ному маршруту
11	Хранение автотранс- порта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	-	-
12	Размещение гаражей для	2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно	-	-

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ³³	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
	собственных нужд		стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации		
³³ Числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года)					

**Перечень условно разрешенных видов использования объектов
капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов
разрешенного использования зоны ТИ**

Таблица 18.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ³⁴	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
³⁴ Числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года)					

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

Таблица 18.2

Предельный параметр	Описание параметра
Минимальная площадь земельного участка (га)	Устанавливаются в соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией. Размер земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома определяется с учетом необходимости организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых,
Максимальная площадь земельного участка (га)	
Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	

Предельный параметр	Описание параметра
	спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений. Для незастроенных территорий определяются документацией по планировке территории. Минимальная площадь земельного участка – 0,0001
Максимальный коэффициент застройки	0,6
Максимальный коэффициент плотности застройки	1,8
Минимальная этажность зданий, строений, сооружений	1
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	От всех зданий, строений, сооружений до красных линий магистральных улиц, проездов и т. д. отступы должны составлять не менее 5 м (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений); от всех зданий, строений, сооружений до границ земельного участка – не менее 3 м
Максимальная этажность зданий, строений, сооружений	3
Максимальная высота объектов капитального строительства (м)	15,0
Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	Не менее 15
Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2,5
Требования к ограждениям земельных участков	Выполняются в «прозрачном» или «глухом» исполнении
Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок легковых автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2016 (Приложение Ж), с учетом коэффициента уровня автомобилизации

Статья 31. Зоны рекреационного назначения

1. Зона городских территорий с рекреационной спецификой, имеющих культивируемую древесную растительность, Р1, Р1а (тип А):

1) зона предназначена для размещения городских парков, бульваров, иных зеленых территорий с комплексом вспомогательных зданий и сооружений, а также объектов обслуживания населения и рекреации;

2) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться нормативные противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках;

3) режим использования и размеры земельных участков различных объектов, а также объемы инженерного обеспечения определяются проектом планировки конкретной территории с учетом законодательства Российской Федерации и законодательства Удмуртской Республики, настоящих Правил;

4) размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов,

козырьков, карнизов) за пределами красных линий не допускается. Указанные расстояния измеряются от наружной стены здания в уровне цоколя. Декоративные элементы, а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения и другие, выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м, допускается не учитывать;

5) озелененная территория может быть оборудована площадками для отдыха взрослых и детей, спортивными площадками и другими подобными объектами. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50 процентов площади озелененной территории;

6) при проектировании и реконструкции объекта капитального строительства архитектурно-градостроительный облик объекта и его изменение подлежат согласованию с Управлением;

7) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны P1, P1a (тип А) представлен в таблице 19 – 19.1;

8) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны P1, P1a (тип А) приведены в таблице 19.2.

Перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны P1, P1a (тип А)

Таблица 19

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ³⁵	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	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,	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ³⁵	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
2	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Размещение парков культуры и отдыха	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
3	Развлекательные мероприятия	4.8.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых площадок	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
4	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.3	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
5	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
6	Водный спорт	5.1.5	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
7	Спортивные базы	5.1.7	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых	Объектные автостоянки для	
					Размещение связано с

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ³⁵	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	легковых автомобилей	удовлетворе- нием повседнев- ных
8	Туристи- ческое обслужива- ние	5.2.1	Размещение детских лагерей	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	потребностей жителей, не причиняет вреда
9	Обеспече- ние внутрен- него правопоряд- ка	8.3	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	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	окружающей среде и санитарному благополу- чию, не причиняет существенно- го неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
10	Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам, способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользование, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	-	
11	Улично- дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в	-	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ³⁵	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			<p>границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосипедных дорожек и объектов велосипедной и инженерной инфраструктур; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>		
12	Благоустройство территории	12.0.2	<p>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</p>	-	
³⁵ Числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года)					

Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны P1, P1a (тип А)

Таблица 19.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ³⁶	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м	Объектные автостоянки для легковых автомобилей покупателей	-
2	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе на 50 мест)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
³⁶ Числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года)					

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны P1, P1a (тип А)

Таблица 19.2

Предельный параметр	Описание параметра
Минимальная площадь земельного участка (га)	Устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для объектов капитального строительства или в соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией. Минимальная площадь земельного участка – 0,0001
Максимальная площадь земельного участка (га)	
Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	
Максимальный коэффициент застройки	0,1
Максимальный коэффициент плотности застройки	0,1
Минимальная этажность зданий, строений, сооружений	1
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения	От всех зданий, строений, сооружений до красных линий магистральных улиц,

Предельный параметр	Описание параметра
мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	проездов и т. д. отступы должны составлять не менее 5 м (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений); от всех зданий, строений, сооружений до границ земельного участка – не менее 3 м
Максимальная этажность зданий, строений, сооружений	1
Максимальная высота объектов капитального строительства (м)	6,0
Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	Не менее 65
Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2,5
Требования к ограждениям земельных участков	Выполняются в «прозрачном» исполнении
Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок легковых автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2016 (Приложение Ж), с учетом коэффициента уровня автомобилизации

1.1. Зона городских территорий с рекреационной спецификой Р1.1:

1) зона предназначена для размещения городских парков, бульваров, иных зеленых территорий с комплексом вспомогательных зданий и сооружений, а также объектов культурного досуга населения и рекреации;

2) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться нормативные противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках;

3) режим использования и размеры земельных участков различных объектов, а также объемы инженерного обеспечения определяются проектом планировки конкретной территории с учетом законодательства Российской Федерации и законодательства Удмуртской Республики, настоящих Правил;

4) размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за пределами красных линий не допускается. Указанные расстояния измеряются от наружной стены здания в уровне цоколя. Декоративные элементы, а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения и другие, выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м, допускается не учитывать;

5) озелененная территория может быть оборудована площадками для отдыха взрослых и детей, спортивными площадками и другими подобными объектами. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50 процентов площади озелененной территории;

6) при проектировании и реконструкции объекта капитального строительства архитектурно-градостроительный облик объекта и его изменение подлежат согласованию с Управлением;

7) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Р1.1 представлен в таблицах 20 - 20.1;

8) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Р1.1 приведены в таблице 20.2.

Перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Р1.1

Таблица 20

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ³⁷	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	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)	Объектные автостоянки	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенно-го неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
2	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний	Объектные автостоянки для легковых автомобилей; устройство площадок для празднеств и гуляний	
3	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Размещение парков культуры и отдыха	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ³⁷	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
4	Цирки и зверинцы	3.6.3	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
5	Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлека- тельные центры (комплексы)	4.2	Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 – 4.9	Объектные автостоянки для легковых автомобилей покупателей; погрузочно- разгрузочные площадки	
6	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1500 кв. м	Объектные автостоянки для легковых автомобилей покупателей	
7	Обществен- ное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
8	Развлека- тельные мероприятия	4.8.1	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	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ³⁷	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			проведения азартных игр), игровых площадок		
9	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
10	Оборудован- ные площадки для занятий спортом	5.1.4	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
11	Водный спорт	5.1.5	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
12	Спортивные базы	5.1.7	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетво- рением повседнев- ных потребнос- тей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополу- чию, не причиняет существенно- го неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
13	Природно- познаватель- ный туризм	5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	-	
14	Туристичес- кое обслужива- ние	5.2.1	Размещение детских лагерей	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ³⁷	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
15	Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам, способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользование, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	-	
³⁷ Числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года)					

Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Р1.1

Таблица 20.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ³⁸	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
³⁸ Числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года)					

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Р1.1

Таблица 20.2

Предельный параметр	Описание параметра
Минимальная площадь земельного участка (га)	Устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке

Предельный параметр	Описание параметра
Максимальная площадь земельного участка (га)	нормами отвода земель для объектов капитального строительства или в соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией. Минимальная площадь земельного участка – 0,02, для коммунального обслуживания – 0,001
Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	
Максимальный коэффициент застройки	0,5
Максимальный коэффициент плотности застройки	3,0
Минимальная этажность зданий, строений, сооружений	1
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	От всех зданий, строений, сооружений до красных линий магистральных улиц, проездов и т. д. отступы должны составлять не менее 5 м (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений); от всех зданий, строений, сооружений до границ земельного участка – не менее 3 м
Максимальная этажность зданий, строений, сооружений	4
Максимальная высота объектов капитального строительства (м)	22,0
Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	Не менее 50
Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2,5
Требования к ограждениям земельных участков	Выполняются в «прозрачном» исполнении
Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок легковых автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2016 (Приложение Ж), с учетом коэффициента уровня автомобилизации

2. Зона естественных зеленых насаждений, прочих природных территорий Р2:

1) зона предназначена для размещения зеленых насаждений без интенсивного рекреационного и хозяйственного освоения;

2) основной функцией данной зоны является сохранение природного ландшафта, окружающей природной среды, организация кратковременного отдыха и досуга населения, а также ведение ограниченного (посадка картофеля, овощей) земледелия, сохранение и развитие зеленых насаждений;

3) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться нормативные противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках;

4) режим использования и размеры земельных участков различных объектов, а также объемы инженерного обеспечения определяются проектом планировки конкретной территории с учетом законодательства Российской

Федерации и законодательства Удмуртской Республики, настоящих Правил;

5) озелененная территория может быть оборудована площадками для отдыха взрослых и детей, спортивными площадками, площадками для выгула собак и другими подобными объектами. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50 процентов площади озелененной территории;

6) при проектировании и реконструкции объекта капитального строительства архитектурно-градостроительный облик объекта и его изменение подлежат согласованию с Управлением;

7) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Р2 представлен в таблице 21 – 21.1;

8) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Р2 приведены в таблице 21.2.

Перечень основных видов использования объектов капитального
строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного
использования зоны Р2

Таблица 21

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ³⁹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Сенокошение	1.19	Кошение трав, сбор и заготовка сена	-	-
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	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)	Объектные автостоянки	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ³⁹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
3	Природно-познавательный туризм	5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок; устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	-	установления санитарной зоны
4	Туристическое обслуживание	5.2.1	Размещение детских лагерей	Объектные автостоянки	
5	Охота и рыбалка	5.3	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	Объектные автостоянки	
6	Охрана природных территорий	9.1	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне	-	-
7	Приюты для животных	3.10.2	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	-	-

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ³⁹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных		
³⁹ Числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года)					

**Перечень условно разрешенных видов использования объектов
капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов
разрешенного использования зоны Р2**

Таблица 21.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ⁴⁰	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Гидротехни- ческие сооружения	11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, берегозащитных сооружений)	-	-
2	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	-	-
3	Недрополь- зование	6.1	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым способом (карьеры, отвалы)	-	-
⁴⁰ Числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года)					

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры
разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
строительства зоны Р2

Таблица 21.2

Предельный параметр	Описание параметра
Минимальная площадь земельного участка (га)	Устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для объектов капитального строительства или в соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией. Минимальная площадь земельного участка – 0,0001
Максимальная площадь земельного участка (га)	
Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	
Максимальный коэффициент застройки	0,1
Максимальный коэффициент плотности застройки	0,1
Минимальная этажность зданий, строений, сооружений	1
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	От всех зданий, строений, сооружений до красных линий магистральных улиц, проездов и т. д. отступы должны составлять не менее 5 м (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений); от всех зданий, строений, сооружений до границ земельного участка – не менее 3 м
Максимальная этажность зданий, строений, сооружений	2
Максимальная высота объектов капитального строительства (м)	10,0
Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	Не менее 65
Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2,5
Требования к ограждениям земельных участков	Выполняются в «прозрачном» или «глухом» исполнении
Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок легковых автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2016 (Приложение Ж), с учетом коэффициента уровня автомобилизации

3. Зона размещения зеленых насаждений, выполняющих функции специального назначения, РЗ, РЗа (тип А):

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) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться нормативные противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках;

3) режим использования и размеры земельных участков различных объектов социально- 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;

4) размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за пределами красных линий не допускается. Указанные расстояния измеряются от наружной стены здания в уровне цоколя. Декоративные элементы, а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения и другие, выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м, допускается не учитывать;

5) озелененная территория может быть оборудована площадками для отдыха взрослых и детей, спортивными площадками, площадками для выгула собак и другими подобными объектами. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50 процентов площади озелененной территории;

6) при проектировании и реконструкции объекта капитального строительства архитектурно-градостроительный облик объекта и его изменение подлежат согласованию с Управлением;

7) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны РЗ, РЗа (ТИП А) представлен в таблице 22 – 22.1;

8) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны РЗ, РЗа (ТИП А) приведены в таблице 22.2.

Перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны РЗ, РЗа (ТИП А)

Таблица 22

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ⁴¹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов	-	-

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ⁴¹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			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)		
2	Авиацион- ный спорт	5.1.6	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	-	-
3	Размещение автомо- бильных дорог	7.2.1	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел,	-	-

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ⁴¹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			ответственных за безопасность дорожного движения		
4	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	-	-
5	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	-	-
6	Охрана природных территорий	9.1	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне – озеленение специального назначения	-	-
⁴¹ Числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года)					

Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны РЗ, РЗa (тип А)

Таблица 22.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ⁴²	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Воздушный транспорт	7.4	Размещение вертолетных площадок	-	-
⁴² Числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года)					

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры
разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
строительства зоны РЗ, РЗа (тип А)

Таблица 22.2

Предельный параметр	Описание параметра
Минимальная площадь земельного участка (га)	Устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для объектов капитального строительства или в соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией. Минимальная площадь земельного участка – 0,0001
Максимальная площадь земельного участка (га)	
Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	
Максимальный коэффициент застройки	0,1
Максимальный коэффициент плотности застройки	0,1
Минимальная этажность зданий, строений, сооружений	1
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	От всех зданий, строений, сооружений до красных линий магистральных улиц, проездов и т. д. отступы должны составлять не менее 5 м (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений); от всех зданий, строений, сооружений до границ земельного участка – не менее 3 м
Максимальная этажность зданий, строений, сооружений	1
Максимальная высота объектов капитального строительства (м)	6,0
Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	Не менее 65
Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2,5
Требования к ограждениям земельных участков	Выполняются в «прозрачном» или «глухом» исполнении
Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок легковых автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2016 (Приложение Ж), с учетом коэффициента уровня автомобилизации

Статья 32. Зоны сельскохозяйственного использования

1. Зоны сельскохозяйственного использования предназначены для ведения сельскохозяйственного производства.

2. Зона сельскохозяйственных угодий С1, С1а (тип А):

1) зона предназначена для ведения сельскохозяйственного производства (растениеводство);

2) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться нормативные противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках;

3) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны C1, C1a (тип А) представлен в таблицах 23 – 23.1;

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны C1, C1a (ТИП А) приведены в таблице 23.2.

Перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны C1, C1a (тип А)

Таблица 23

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ⁴³	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	-	-	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур
2	Овощеводство	1.3	-	-	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ⁴³	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
3	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственно й продукции	-	-
4	Сенокос- шение	1.19	-	-	Кошение трав, сбор и заготовка сена
5	Выпас сельскохозяйствен- ных животных	1.20	-	-	Выпас сельскохозяйствен- ных животных
6	Предостав- ление коммунальных услуг	3.1.1	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)	-	-
7	Приюты для животных	3.10.2	Размещение объектов капитального	-	-

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ⁴³	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйствен- ными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных		
⁴³ Числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года)					

**Перечень условно разрешенных видов использования объектов
капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов
разрешенного использования зоны С1, С1а (тип А)**

Таблица 23.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ⁴⁴	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Для индивиду- ального жилищного строительства	2.1	Размещение жилого дома	Хозяйственные постройки, баня, теплицы, колодец, индивидуальный гараж для легковых	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ⁴⁴	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
				автомобилей, надворный туалет (при условии соблюдения требований санитарно- эпидемиологичес- кого законодательства Российской Федерации)	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 сельскохозяйственны х культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
2	Недрополь- зование	6.1	-	-	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытыми способами (карьеры, отвалы)
3	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля,	-	-

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ⁴⁴	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1		
4	Ведение садоводства	13.2	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	Размещение хозяйственных построек и гаражей	-
⁴⁴ Числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года)					

**Предельные размеры земельных участков, предельные параметры
разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
строительства зоны С1, С1а (тип А)**

Таблица 23.2

Предельный параметр	Описание параметра
Минимальная площадь земельного участка (га)	Устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке

Предельный параметр	Описание параметра
Максимальная площадь земельного участка (га)	нормами отвода земель для объектов капитального строительства или в соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией. Минимальная площадь земельного участка – 0,0001
Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	
Максимальный коэффициент застройки	0,5
Максимальный коэффициент плотности застройки	0,5
Минимальная этажность зданий, строений, сооружений	1
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	От всех зданий, строений, сооружений до красных линий магистральных улиц, проездов и т. д. отступы должны составлять не менее 5 м (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений); от всех зданий, строений, сооружений до границ земельного участка – не менее 3 м
Максимальная этажность зданий, строений, сооружений	1
Максимальная высота объектов капитального строительства (м)	6,0
Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	Не менее 15
Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2,5
Требования к ограждениям земельных участков	Выполняются в «прозрачном» или «глухом» исполнении
Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок легковых автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2016 (Приложение Ж), с учетом коэффициента уровня автомобилизации

3. Зона размещения сельскохозяйственных предприятий С2, С2а (тип А):

1) зона предназначена для размещения сельскохозяйственных предприятий и комплекса вспомогательных зданий и сооружений с ориентировочной санитарно-защитной зоной – 300 метров, не может иметь непосредственной границы с жилыми зонами;

2) существующие сельскохозяйственные предприятия I – II классов опасности, располагающиеся в границах муниципального образования «Город Глазов», 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;

3) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться нормативные противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках;

4) режим использования и размеры земельных участков различных объектов, а также объемы инженерного обеспечения определяются проектом

планировки конкретной территории с учетом законодательства Российской Федерации и законодательства Удмуртской Республики, настоящих Правил;

5) размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за пределами красных линий не допускается. Указанные расстояния измеряются от наружной стены здания в уровне цоколя. Декоративные элементы, а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения и другие, выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м, допускается не учитывать;

6) озелененная территория может быть оборудована площадками для отдыха, спортивными площадками и другими подобными объектами. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50 процентов площади озелененной территории;

7) при проектировании и реконструкции объекта капитального строительства архитектурно-градостроительный облик объекта и его изменение подлежат согласованию с Управлением;

8) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны С2, С2а (тип А) представлен в таблице 24 – 24.1;

9) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны С2, С2а (тип А) приведены в таблице 24.2.

Перечень основных видов использования объектов капитального
строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного
использования зоны С2, С2а (тип А)

Таблица 24

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ⁴⁵	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Выращива- ние зерновых и иных сельскохо- зяйственных культур	1.2	-	-	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйствен- ных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ⁴⁵	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
					сельскохозяйствен- ных культур
2	Овощеводство	1.3	-	-	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйствен- ных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйствен- ных культур, в том числе с использованием теплиц
3	Птицеводство	1.10	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	-	-

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ⁴⁵	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
4	Рыбоводство	1.13	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	-	-
5	Сенокошение	1.19	-	-	Кошение трав, сбор и заготовка сена
6	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	-	-	Выпас сельскохозяйственных животных
7	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	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,	-	-

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ⁴⁵	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		
⁴⁵ Числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года)					

**Перечень условно разрешенных видов использования объектов
капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов
разрешенного использования зоны С2, С2а (тип А)**

Таблица 24.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ⁴⁶	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Для индивиду- ального жилищного строительства	2.1	Размещение жилого дома	Хозяйственные постройки, баня, теплицы, колодец, гараж для собственных нужд, надворный туалет (при условии соблюдения требований санитарно- эпидемиологическо- го законодательства Российской Федерации)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания 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

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ⁴⁶	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
					таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
2	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м	-	-
3	Ведение садоводства	13.2	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	Размещение хозяйственных построек и гаражей	-
⁴⁶ Числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года)					

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры
разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
строительства зоны С2, С2а (тип А)

Таблица 24.2

Предельный параметр	Описание параметра
Минимальная площадь земельного участка (га)	Устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для объектов капитального строительства или в соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией. Минимальная площадь земельного участка – 0,0001
Максимальная площадь земельного участка (га)	
Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	
Максимальный коэффициент застройки	0,8
Максимальный коэффициент плотности застройки	2,4
Минимальная этажность зданий, строений, сооружений	1
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	От всех зданий, строений, сооружений до красных линий магистральных улиц, проездов и т.д. отступы должны составлять не менее 5 м (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений); от всех зданий, строений, сооружений до границ земельного участка – не менее 3 м
Максимальная этажность зданий, строений, сооружений	5
Максимальная высота объектов капитального строительства (м)	22,0
Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	Не менее 15
Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2,5
Требования к ограждениям земельных участков	Выполняются в «прозрачном» или «глухом» исполнении
Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок легковых автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2016 (Приложение Ж), с учетом коэффициента уровня автомобилизации

4. Зона садоводческих товариществ СЗ:

1) предназначена для ведения садоводства, огородничества и отдыха с соблюдением правил пожарной безопасности и технических регламентов;

2) собственники садовых земельных участков или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, вправе создать лишь одно садоводческое или огородническое некоммерческое товарищество для управления имуществом общего пользования, расположенным в границах данной территории садоводства или

огородничества;

3) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться нормативные противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках;

4) режим использования и размеры земельных участков различных объектов, а также объемы инженерного обеспечения определяются проектом планировки конкретной территории с учетом законодательства Российской Федерации и законодательства Удмуртской Республики, настоящих Правил;

5) садовый дом может быть признан жилым домом, жилой дом может быть признан садовым домом в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом»;

6) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны СЗ представлен в таблицах 25 – 25.1;

7) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны СЗ приведены в таблице 25.2.

Перечень основных видов использования объектов капитального
строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного
использования зоны СЗ

Таблица 25

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ⁴⁷	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Предоставле- ние коммуналь- ных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений,	-	-

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ⁴⁷	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			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)		
2	Ведение огородничест- ва	13.1	-	Размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйствен- ных культур	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйст- венных культур
3	Ведение садоводства	13.2	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйствен- ных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1	Размещение хозяйственных построек и гаражей	-

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ⁴⁷	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
⁴⁷ Числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года)					

**Перечень условно разрешенных видов использования объектов
капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов
разрешенного использования зоны СЗ**

Таблица 25.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ⁴⁸	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомога- тельные виды разрешенного использования	Примечания
1	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м	-	-
⁴⁸ Числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года)					

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

Таблица 25.2

Предельные параметры	Описание параметра
Минимальная площадь земельного участка (га)	0,04
Максимальная площадь земельного участка (га)	0,12
Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	10,0
Максимальный коэффициент застройки	0,2
Максимальный коэффициент плотности застройки	0,4
Минимальная этажность зданий, строений, сооружений	1
Минимальные отступы от границ	От садовых домов, жилых домов до красных

земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	линий проездов – не менее 5 м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий проездов – не менее 5 м; до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям: от садовых домов, жилых домов – не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) – не менее 1 м, от стволов высокорослых деревьев – не менее 4 м, среднерослых – 2 м, от кустарника – 1 м (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений)
Максимальная этажность зданий, строений, сооружений	2
Максимальная высота объектов капитального строительства (м)	10,0. Максимальная высота гаража и хозяйственной постройки, расположенной на минимальном нормативном расстоянии от установленной границы, разделяющей смежные земельные участки, при скатной кровле должна составлять не более 3 м от уровня земли до карнизного свеса, при плоской кровле – не более 3,5 м от уровня земли до верха парапета или нестропильной конструкции
Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	Не менее 30

Статья 33. Зоны специального назначения

1. Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ, крематориев, колумбариев, полигонов твердо-бытовых отходов и иных объектов городского хозяйства, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения.

2. Зона размещения кладбищ К1:

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

2) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться нормативные противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках;

3) режим использования и размеры земельных участков различных объектов, а также объемы инженерного обеспечения определяются проектной документацией с учетом законодательства Российской Федерации и законодательства Удмуртской Республики, настоящих Правил;

4) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных

видов разрешенного использования зоны К1 представлен в таблице 26 – 26.1;

5) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны К1 приведены в таблице 26.2.

Перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны К1

Таблица 26

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ⁵⁰	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	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)	-	-
2	Ритуальная деятельность	12.1	Размещение кладбищ; размещение соответствующих культовых сооружений	-	-

⁵⁰Числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года)

Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны К1

Таблица 26.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ⁵¹	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м	-	-
⁵¹ Числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года)					

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны К1

Таблица 26.2

Предельный параметр	Описание параметра
Минимальная площадь земельного участка (га)	Устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для объектов капитального строительства или в соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией. Минимальная площадь земельного участка – 0,0001
Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	
Максимальная площадь земельного участка (га)	40,0
Максимальный коэффициент застройки	0,1
Максимальный коэффициент плотности застройки	0,1
Минимальная этажность зданий, строений, сооружений	1
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	От зданий, строений, сооружений до красных линий магистральных улиц, проездов и т. д. отступы должны составлять не менее 5 м (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений);

	от зданий, строений, сооружений до границ земельного участка – не менее 3 м
Максимальная этажность зданий, строений, сооружений	2
Максимальная высота объектов капитального строительства (м)	12,0
Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	Не менее 15
Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2,5
Требования к ограждениям земельных участков	Выполняются в «прозрачном» или «глухом» исполнении
Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок легковых автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2016 (Приложение Ж), с учетом коэффициента уровня автомобилизации

3. Зона размещения режимных объектов К2:

1) зона предназначена для размещения режимных объектов, специальных территорий, объектов МЧС;

2) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться нормативные противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках;

3) режим использования и размеры земельных участков различных объектов, а также объемы инженерного обеспечения определяются проектной документацией с учетом законодательства Российской Федерации и законодательства Удмуртской Республики, настоящих Правил;

4) размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за пределами красных линий не допускается. Указанные расстояния измеряются от наружной стены здания в уровне цоколя. Декоративные элементы, а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения и другие, выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м, допускается не учитывать;

5) при проектировании и реконструкции объекта капитального строительства архитектурно-градостроительный облик объекта и его изменение подлежат согласованию с Управлением;

6) перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны К2 представлен в таблице 27;

7) условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны К2 не установлены;

8) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны К2 приведены в таблице 27.1.

Перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны К2

Таблица 27

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ⁵²	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы)	-	-
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	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)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-

⁵²Числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года)

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны К2

Таблица 27.1

Предельный параметр	Описание параметра
Минимальная площадь земельного участка (га)	Устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для объектов капитального строительства или в
Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	

Предельный параметр	Описание параметра
Максимальная площадь земельного участка (га)	соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией. Минимальная площадь земельного участка – 0,0001
Максимальный коэффициент застройки	
Максимальный коэффициент плотности застройки	
Минимальная этажность зданий, строений, сооружений	1
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	От зданий, строений, сооружений до красных линий магистральных улиц, проездов и т. д. отступы должны составлять не менее 5 м (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений); от всех зданий, строений, сооружений до границ земельного участка – не менее 3 м
Максимальная этажность зданий, строений, сооружений	5
Максимальная высота объектов капитального строительства (м)	22,0
Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	Не подлежит установлению
Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	В соответствии со специальными техническими требованиями
Требования к ограждениям земельных участков	В соответствии со специальными техническими требованиями
Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок легковых автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2016 (Приложение Ж), с учетом коэффициента уровня автомобилизации

Раздел 3. Общие требования и предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Статья 34. 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 и направить в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

3. В заявлении и прилагаемых к нему обосновывающих материалах

(текстовые и графические) 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 техническими регламентами, 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 должны быть приложены обосновывающие материалы (текстовые и графические) объемно-пространственного решения, планируемого к строительству (реконструкции) здания (сооружения), согласованное (рекомендованное) начальником Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Глазова – главным архитектором.

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), однозначно свидетельствующие о том, 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. Форма заявления на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливается Администрацией города Глазова.

8. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в соответствии с Уставом муниципального образования «Город Глазов», Положением об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в муниципальном образовании «Город Глазов».

Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или 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 представлении такого разрешения.

9. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и протокол общественных обсуждений или 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.

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.

10. Текст заключения публикуется в средствах массовой информации и размещается на официальном интернет-портале муниципального образования «Город Глазов» в сети Интернет в установленном порядке. Протокол общественных обсуждений или публичных слушаний хранится в Комиссии и предоставляется в виде копии на электронном или бумажном носителе заинтересованному физическому или юридическому лицу в 10-дневный срок на основании письменного запроса.

11. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или 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 Администрации города Глазова.

12. 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 Администрации города Глазова в течение семи 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.

Указанное решение может приниматься одновременно с принятием решения об утверждении проекта планировки территории или, в случае необходимости, внесения изменений в ранее утвержденный проект планировки территории Главой Администрации города Глазов.

13. 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.

14. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства учитывается в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

15. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие

признаков самовольной постройки не усматривается, либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

Раздел 4. Общие положения, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 35. 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 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 36. 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 зоны, 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 города Глазова 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. 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 водоохраных зон устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира и определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности, установленными Водным кодексом Российской Федерации.

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

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон устанавливаются в целях обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередачи 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.

Принципиальное содержание указанного режима применительно к территориям, подверженным риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, определено в составе раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» Генерального плана города Глазова. Указанный режим устанавливается по согласованию с Главным управлением Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Удмуртской Республике.

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

9. Перечисленные виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства отображаются на Карте границ зон с особыми условиями использования территории (приложение 2).

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 учитываться при осуществлении землепользования и застройки на территории муниципального образования «Город Глазов».

Статья 37. Контроль за использованием объектов недвижимости и земельных участков, ответственность за нарушение Правил

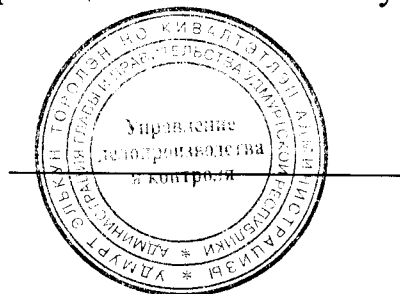
1. Контроль за использованием объектов недвижимости и земельных участков осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов и органов местного самоуправления, которые имеют полномочия в соответствии с федеральным, республиканским законодательством и нормативными правовыми актами муниципального образования «Город Глазов».

2. За нарушение Правил физические, юридические и должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Удмуртской Республики и иными нормативными правовыми актами.

Раздел 5. Графические приложения

Приложение 1. Карта градостроительного зонирования.

Приложение 2. Карта границ зон с особыми условиями использования территории.



«Ирина Владимировна, добрый день! Я пишу Вам письмо, чтобы сообщить о том, что я получила Ваше письмо от 15.05.2020. Я очень рада, что Вы обратились ко мне. Я постараюсь ответить на все Ваши вопросы. Если у Вас будут еще вопросы, пожалуйста, напишите мне. Я буду рада помочь. С уважением, Ирина Владимировна»



☐ **Классический стиль**
☐ **Современный стиль**
☐ **Средиземноморский стиль**
☐ **Скандинавский стиль**

Легенда:

1	Зем. участок, подлежащий изъятию
2	Зем. участок, подлежащий изъятию
3	Зем. участок, подлежащий изъятию
4	Зем. участок, подлежащий изъятию
5	Зем. участок, подлежащий изъятию
6	Зем. участок, подлежащий изъятию
7	Зем. участок, подлежащий изъятию
8	Зем. участок, подлежащий изъятию
9	Зем. участок, подлежащий изъятию
10	Зем. участок, подлежащий изъятию
11	Зем. участок, подлежащий изъятию
12	Зем. участок, подлежащий изъятию
13	Зем. участок, подлежащий изъятию
14	Зем. участок, подлежащий изъятию
15	Зем. участок, подлежащий изъятию
16	Зем. участок, подлежащий изъятию
17	Зем. участок, подлежащий изъятию
18	Зем. участок, подлежащий изъятию
19	Зем. участок, подлежащий изъятию
20	Зем. участок, подлежащий изъятию