



## РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 7 августа 2018 года

№ 921-р

г. Ижевск

**О внесении изменения в Правила землепользования и застройки г. Сарапула, утвержденные решением Сарапульской городской Думы от 22 декабря 2011 года № 3-174 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Сарапула»**

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 г. Сарапула, утвержденные решением Сарапульской городской Думы от 22 декабря 2011 года № 3-174 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Сарапула», изменение, изложив их в новой 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 7 августа 2018 года № 921-р

«УТВЕРЖДЕНЫ  
решением Сарапульской городской  
Думы от 22 декабря 2011 года № 3-174  
«Об утверждении Правил землепользования  
и застройки города Сарапула»

## **Правила землепользования и застройки г. Сарапула**

Раздел 1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 1. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки

В Правилах землепользования и застройки (далее – Правила) используются следующие понятия:

1) виды разрешенного использования – виды деятельности по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе по строительству, реконструкции и эксплуатации объектов капитального строительства, которые разрешены в силу установления этих видов деятельности Правилами в составе градостроительных регламентов территориальных зон при соблюдении требований, установленных законодательством Российской Федерации, техническими регламентами, Правилами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, иными нормативными правовыми актами и нормативно-техническими документами. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства включают основные виды разрешенного использования, вспомогательные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования;

2) основной вид разрешенного использования – виды деятельности по использованию земельных участков, в том числе по строительству, реконструкции и эксплуатации объектов капитального строительства, осуществлять которые разрешено в силу установления этих видов деятельности Правилами в составе градостроительных регламентов применительно к территориальным зонам. Любой вид деятельности из перечня основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбирается правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и процедур согласования. Право указанного выбора без дополнительных разрешений и согласований не распространяется на органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия;

3) вспомогательные виды разрешенного использования – виды деятельности по использованию земельных участков, в том числе по строительству, реконструкции и эксплуатации объектов капитального строительства, осуществлять которые разрешено в силу установления этих видов деятельности Правилами в составе градостроительных регламентов

территориальных зон и допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые выбираются и осуществляются совместно с ними;

4) условно разрешенный вид использования – виды деятельности по использованию земельных участков, в том числе по строительству, реконструкции и эксплуатации объектов капитального строительства, осуществлять которые разрешено в силу установления этих видов Правилами в составе градостроительных регламентов территориальных зон при условии предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

5) градостроительное зонирование – зонирование территории муниципального образования «Город Сарapul» в целях определения границ и видов территориальных зон и установления градостроительных регламентов применительно к отдельным территориальным зонам;

6) градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

7) территориальные зоны – зоны, для которых в Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации;

8) линии градостроительного регулирования – красные линии; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов, границы зон планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков, в том числе путем выкупа, и резервирования земельных участков, объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохраных и иных зон с особыми условиями использования земельных участков, объектов капитального строительства;

9) красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

10) линии регулирования застройки – линии, устанавливаемые в документации по планировке территории по красным линиям или с отступом от красных линий в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, определяющие место допустимого размещения объектов капитального строительства;

11) минимальные размеры земельного участка (минимальная площадь земельного участка) – обязательный предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции

объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента, в виде размеров и площади земельного участка, которые позволяют разместить (реконструировать) объект капитального строительства с предельными минимальными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленными для соответствующего вида разрешенного использования в границах определенной территориальной зоны, с минимальным количеством необходимых вспомогательных объектов, а также строений и сооружений, технологически и функционально связанных с основным объектом капитального строительства, наличие которых обязательно в соответствии с требованиями технических регламентов, региональных и местных норм градостроительного проектирования, действующими СНиП, СП, ГОСТ, размещаемые в одной плоскости с основным объектом капитального строительства на уровне планировочной (проектной) отметки земли (за исключением использования подземного пространства при наличии такой возможности), обеспечивающие его безопасное использование, эксплуатацию и техническое обслуживание;

12) количество этажей – обязательный предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента, устанавливаемый в виде числового значения, сумма всех этажей здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и другие, устанавливается для соответствующего вида разрешенного использования в границах определенной территориальной зоны;

13) максимальный процент застройки в границах земельного участка – обязательный предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента, выраженный в процентах и определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей (общей) площади земельного участка, устанавливается применительно к определенной территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

14) высота здания, строения, сооружения – предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента, устанавливаемый в виде числового значения в метрах, и представляет собой расстояние по вертикали, измеренное от планировочной (проектной) отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться для соответствующего вида разрешенного использования в границах определенной территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

15) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – санкционированное в порядке, установленном Правилами, для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства, обусловленное невозможностью использовать участок в соответствии с Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик;

16) объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее – объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

17) здание – результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных;

18) сооружение – результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или)



подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов;

19) линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

20) многоквартирный жилой дом – жилое здание, в котором квартиры имеют общие внеквартирные помещения и инженерные системы;

21) жилой дом блокированной застройки – жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;

22) временный объект – объект, эксплуатация которого носит временный характер, который не является объектом капитального строительства, и права на который не подлежат государственной регистрации, устанавливаемый на определенной территории с учетом возможности быстрого изменения характера использования данной территории без несоразмерного ущерба назначению объекта при его перемещении, демонтаже, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка;

23) территории общего пользования – территории, которые не подлежат приватизации и которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

24) технические регламенты – документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

25) строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

26) реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

27) капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

28) публичный сервитут – право ограниченного пользования земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации,

нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, муниципального правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний;

29) правообладатели земельных участков – собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков;

30) собственники земельных участков – лица, являющиеся собственниками земельных участков;

31) землепользователи – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования;

32) землевладельцы – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

33) арендаторы земельных участков – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

34) вновь выявленный объект культурного наследия – объект, представляющий собой историко-культурную ценность, в отношении которого подготовлено предложение государственной историко-культурной экспертизы о включении его в реестр как объекта культурного наследия и в отношении которого предстоит принятие решения уполномоченным органом государственной власти о включении его в указанный реестр, либо об отказе в таком включении;

35) деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории – осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов;

36) элемент планировочной структуры – часть территории муниципального образования «Город Сарапул» (район; микрорайон; квартал; территории общего пользования, за исключением улично-дорожной сети; территории садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан; территории транспортно-пересадочных узлов; территории, занятые линейным объектом и (или) предназначенные для размещения линейного объекта);

Иные понятия, употребляемые в Правилах, применяются в значениях, используемых в законодательстве Удмуртской Республики и Российской Федерации.

## Статья 2. Отношения, регулируемые Правилами

Правила регулируют отношения в области использования земельных участков, использования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части, отнесенной Градостроительным кодексом Российской Федерации к вопросам, регулируемым законодательством о градостроительной деятельности на уровне местного самоуправления в отношении территории муниципального образования «Город Сарапул».

## Статья 3. Цели, для достижения которых утверждаются и применяются Правила

Правила подготовлены в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования «Город Сарапул», сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий реализации Генерального плана муниципального образования «Город Сарапул»;

3) создания условий для подготовки и утверждения в установленном порядке и в случаях, установленных действующим федеральным законодательством документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории) муниципального образования «Город Сарапул», в том числе при комплексном и устойчивом развитии территорий;

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

5) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

6) обеспечения доступности населения к информации о видах разрешенного использования и предельных размерах земельных участков, параметрах разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

7) создание условий для повышения инвестиционной привлекательности территории муниципального образования и реализации плана мероприятий («дорожной карты») «Совершенствование правового регулирования градостроительной деятельности и улучшение предпринимательского климата в сфере строительства», утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 29 июля 2013 года № 1336-р;

8) создания необходимых и достаточных условий для осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территорий муниципального образования «Город Сарапул»;

9) сбалансированного соотношения частных и общественных интересов в регламентировании прав на использование и развитие объектов капитального строительства, земельных участков;

10) защиты прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих в связи с землепользованием и застройкой;

11) обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения;

12) обеспечения контроля за принятыми решениями по землепользованию и застройке.

#### Статья 4. Область применения Правил

1. Правила распространяются на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные на территории муниципального образования «Город Сарапул». Правила являются обязательными для всех правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства. Требования градостроительного регламента, установленного Правилами, сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе прав на земельный участок, объект капитального строительства другому правообладателю.

2. Правила применяются:

1) при разработке, согласовании и утверждении документации по планировке территории, и градостроительных планов земельных участков, выдаваемых правообладателям земельных участков;

2) при принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) при принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) при рассмотрении в Комиссии по землепользованию и застройке, в органах исполнительной власти городского округа, в суде вопросов о правомерности использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства;

5) при осуществлении государственного и муниципального контроля над использованием земель, объектов капитального строительства;

6) при формировании земельных участков,

7) при подготовке документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства,

8) при подготовке сведений, подлежащих внесению в Единый государственный реестр недвижимости;

9) при принятии решений о резервировании земель, об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд (пункт 2 части 1 статьи 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

10) при регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

3. Действие Правил не распространяется:

1) на объекты благоустройства территории;

2) при капитальном ремонте объектов капитального строительства;

4. Использование земельных участков и (или) строительство, реконструкция объектов капитального строительства, противоречащие Правилам, не допускаются, за исключением случаев, установленных Правилами и действующим законодательством.

#### Статья 5. Ответственность за нарушение Правил

Лица, виновные в нарушении Правил, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную и иную ответственность в соответствии с законодательством Удмуртской Республики и Российской Федерации.

#### Статья 6. Общие положения о градостроительном зонировании территории муниципального образования «Город Сарапул»

1. Правила включают в себя:

1) порядок применения данных правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;

2) градостроительные регламенты;

3) карту градостроительного зонирования.

2. Порядок применения Правил и внесения в них изменений включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) о подготовке документации по планировке территории;

4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в Правила;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

Положения, относящиеся к градостроительным регламентам, регулируются Разделом 2 Правил.

3. Правила применяются совместно с федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Удмуртской Республики,

техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Правила обязательны для органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, а также должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность на территории муниципального образования «Город Сарапул».

Статья 7. Полномочия управления архитектуры и градостроительства Администрации муниципального образования «Город Сарапул»

1. Управление архитектуры и градостроительства Администрации муниципального образования «Город Сарапул» является структурным подразделением Администрации муниципального образования «Город Сарапул» (далее - Администрации), осуществляющим функции по оказанию муниципальных услуг в сфере строительства, архитектуры и градостроительной деятельности.

2. Управление архитектуры и градостроительства осуществляет свою деятельность согласно Правилам, а также согласно Положению об управлении архитектуры и градостроительства Администрации муниципального образования «Город Сарапул».

Статья 8. Общие положения о регулировании использования земельных участков, использования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Правила регулируют использование земельных участков, а также использование, строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, посредством:

- 1) установления порядка использования и застройки земельных участков;
- 2) градостроительного зонирования территории муниципального образования «Город Сарапул» – установления территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории и градостроительных регламентов (часть 5 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Статья 9. Основные принципы организации застройки территории муниципального образования «Город Сарапул»

Застройка территории муниципального образования «Город Сарапул» (строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт) основывается на следующих основных принципах:

1) застройка должна производиться исключительно в соответствии с законодательством Российской Федерации, Удмуртской Республики и муниципальными правовыми актами муниципального образования «Город Сарапул»;

2) при застройке должны соблюдаться требования технических регламентов, в том числе в области санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, охраны окружающей среды, пожарной безопасности;

3) застройку территории города необходимо производить на основании положений Генерального плана муниципального образования «Город Сарапул» в соответствии с требованиями градостроительных регламентов Правил, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования и документацией по планировке территории;

4) отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства производятся только в случаях и в порядке, установленных Правилами.

## Статья 10. Право на осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правом осуществления строительства объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Город Сарапул» обладают правообладатели земельного участка.

2. Правом осуществления реконструкции объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Город Сарапул» обладают правообладатели объекта капитального строительства, земельных участков.

3. Право на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства может быть реализовано на основании проектной документации, подготовленной, прошедшей государственную или негосударственную экспертизу, согласованной и (или) утвержденной в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, а также на основании разрешения на строительство, выданного в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности (статьи 49, 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

4. Виды объектов капитального строительства, при строительстве которых проектная документация может не подготавливаться либо в отношении проектной документации которых государственная экспертиза не проводится, а также случаи, когда выдача разрешения на строительство не требуется, устанавливаются статьями 48, 49, 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Лица, осуществляющие в установленных законодательством случаях строительство без получения разрешения на строительство, обязаны соблюдать требования градостроительного законодательства, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, включая требования, установленные настоящими Правилами, градостроительными регламентами, требования градостроительных планов земельных участков, требования технических регламентов, в том числе о соблюдении противопожарных требований, требований обеспечения конструктивной надежности и безопасности зданий, строений, сооружений и их частей.

6. За несоблюдение указанных в части 5 настоящей статьи требований указанные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## Глава 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

### Статья 11. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними;
- 3) условно разрешенные виды использования.

2. Применительно к каждой территориальной зоне статьями 31 - 38 Правил установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

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

5. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, и только совместно с ними, могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

6. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно с учетом результатов публичных слушаний по каждому из таких видов.

7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 13 Правил.

Статья 12. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. В соответствии с Правилами изменением видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами является:

1) изменение основного вида разрешенного использования на любой другой основной вид разрешенного использования;

2) изменение вспомогательного вида разрешенного использования на любой другой вспомогательный вид разрешенного использования, в том числе одновременного с изменением основного вида разрешенного использования на любой другой основной вид разрешенного использования;

3) изменение не соответствующего Правилам вида использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства на любой другой основной вид разрешенного использования, установленный Правилами для соответствующей территориальной зоны.

2. В соответствии с земельным законодательством Российской Федерации не допускается изменение видов разрешенного использования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, путем внесения изменений в заключенный договор аренды по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с лицами, указанными в пункте 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Изменение не соответствующего Правилам вида использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства на иной несоответствующий градостроительному регламенту вид использования не допускается. Изменить не соответствующий градостроительному регламенту вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства возможно только на любой основной вид разрешенного использования либо получить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства.

Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства предоставляются применительно к земельному участку

или объекту капитального строительства, расположенным на территории муниципального образования «Город Сарапул», на которые распространяется действие градостроительного регламента и в котором установлены условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне, в границах которой находится земельный участок или объект капитального строительства.

2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, устанавливается статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Удмуртской Республики и муниципальными правовыми актами муниципального образования «Город Сарапул».

Статья 14. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства предоставляются в отношении земельных участков, размеры которых меньше минимальных размеров земельных участков, установленных градостроительным регламентом, (минимальная длина, ширина границ земельного участка, его общая площадь, многоконтурный земельный участок, состоящий из нескольких минимальных по площади частей) либо конфигурация (изломанность границ, неправильная форма, вытянутость, и прочее), инженерно-геологические или иные характеристики (инженерно-геодезические, инженерно-гидрологические, инженерно-экологические, инженерно-геотехнические), наличие водного объекта в границах земельного участка, многолетних лесных насаждений, лесов, подтопление, скальное или иное другое основание, установленные границы зон с особыми условиями использования территорий и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (санитарно-защитные зоны, водоохранные, санитарно-охранные зоны, постоянный сервитут и другие), наличие которых в границах земельного участка неблагоприятны для его застройки в соответствии с предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными к определенной территориальной зоне, в границах которой находится земельный участок.

2. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливается статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также иным законодательством Российской Федерации, Удмуртской Республики и муниципальными правовыми актами муниципального образования «Город Сарапул».

Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 15. Назначение и виды документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории муниципального образования «Город Сарапул» 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:

- 1) проект планировки территории;
- 2) 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 16. Общие требования к подготовке документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных Правилами, и (или) установленных Генеральным планом муниципального образования «Город Сарапул».

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.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами местного самоуправления муниципального образования «Город Сарапул» самостоятельно либо привлекаемыми ими на основании государственного или 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 случая, когда в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории подготовка документации по планировке территории в границах соответствующей территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

5. 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.

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

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий. 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.

8. Подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Удмуртской Республики от 28 ноября 2014 года № 69-РЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики, и органами государственной власти Удмуртской Республики», постановлением Правительства Удмуртской Республики от 29 декабря 2014 года № 581 «Об утверждении Положения о порядке осуществления исполнительными органами государственной власти Удмуртской Республики полномочий по принятию решений по подготовке и утверждению документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания территории) в поселении, городском округе на основании генеральных планов поселений, городских округов, правил землепользования и застройки поселений, городских округов (за исключением линейных объектов), а также по внесению в них изменений»»;

Статья 17. Порядок проведения инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории

1. Виды инженерных изысканий, порядок их выполнения для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, состав, форма материалов и результатов инженерных изысканий, порядок формирования и ведения государственного фонда материалов и данных инженерных изысканий, порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, размер платы за проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий и порядок ее взимания устанавливаются Правительством Российской Федерации (части 2-4 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 (часть 5 статьи 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Статья 18. Подготовка документации по планировке территории

1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2. Подготовка проекта планировки территории муниципального образования «Город Сарапул» осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, в границах, определенных Правилами территориальных зон, и (или) границах функциональных зон, установленных Генеральным планом муниципального образования «Город Сарапул».

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

4. 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.

5. Подготовка проектов планировки 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 не более чем двух лет со дня их выполнения.

6. 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.

7. Решения о подготовке документации по планировке территории, в том числе в отношении линейных объектов регионального значения, подлежащих размещению на территории муниципального образования «Город Сарапул», принимаются Правительством Удмуртской Республики по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц.

8. Предложения физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории направляются в письменном виде в Администрацию 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.

9. Решение о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте Администрации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сети «Интернет»).

10. 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 уполномоченного органа;

2) правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством;

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) в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Удмуртской Республики и Российской Федерации.

11. В случае подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в пункте 10 настоящей статьи, принятие Правительством Удмуртской Республики решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

12. В случаях, предусмотренных пунктом 10 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 Сарапул».

13. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Генерального плана муниципального образования «Город Сарапул», Правил, 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, 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.

14. Администрация осуществляет проверку разработанной документации по планировке в виде составления заключения о соответствии подготовленной документации требованиям законодательства.

Проверка осуществляется в срок не более 30 календарных дней с момента получения Администрацией разработанной документации по планировке. По результатам проверки Администрация направляет документацию по планировке Главе муниципального образования «Город Сарапул» для назначения 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.

15. Документация по планировке территории, за исключением, указанной в статье 19 Правил, утверждается Правительством Удмуртской Республики.

Статья 19. Особенности подготовки документации по планировке территории линейных объектов местного значения

1. Решения о подготовке документации по планировке территории линейного объекта принимаются Администрацией муниципального образования «Город Сарапул»

по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц.

К линейным объектам местного значения относятся все линейные объекты, не отнесенные к объектам федерального и регионального значения.

2. Решения о подготовке документации по планировке территории линейного объекта местного значения принимаются самостоятельно, в случаях предусмотренных пункт 10 статьи 18 Правил.

3. В случае подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в пункте 2 настоящей статьи, принятие Администрацией решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

4. Документация по планировке территории линейного объекта местного значения утверждается Администрацией.

Глава 4. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 20. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, а также в целях выявления мнения заинтересованных лиц по выносимым на публичные слушания вопросам.

2. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации публичные слушания по вопросам землепользования и застройки в обязательном порядке проводятся:

1) по проекту Правил и проекту внесения изменений в Правила, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) по проектам планировки и проектам межевания территории муниципального образования «Город Сарапул», а также по вопросу внесения изменений в утвержденные проекты планировки территории и проекты межевания территории муниципального образования «Город Сарапул», за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

3) по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, расположенных на территории муниципального образования «Город Сарапул», за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

4) по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории муниципального образования «Город Сарапул».

3. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в порядке, предусмотренном Правилами, с учетом положений статей 28, 31, 39, 40 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также с учетом особенностей проведения публичных слушаний по отдельным вопросам землепользования и застройки.

4. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер.

Статья 21. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с Положением «О публичных слушаниях, общественных обсуждениях в городе Сарапуле».

## 2. Сроки проведения публичных слушаний:

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

2) по проектам планировки и проектам межевания территории муниципального образования «Город Сарапул», а также по вопросу внесения изменений в утвержденные проекты планировки территории и проекты межевания территории муниципального образования «Город Сарапул» - не менее одного и не более трех месяцев со дня оповещения жителей о месте и времени их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний;

3) по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не более одного месяца со дня оповещения жителей о месте и времени их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

3. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки 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.

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

## Статья 22. Результаты публичных слушаний и их опубликование

1. После окончания собрания осуществляется подготовка протокола публичных слушаний, который должен содержать:

1) вопросы, вынесенные на публичные слушания;  
 2) место проведения, дату, время начала и окончания собрания;  
 3) сведения о зарегистрированных участниках собрания;  
 4) краткое изложение вопросов участников публичных слушаний, поданных в установленном порядке, и ответов на них;

5) краткое изложение аргументированных предложений и замечаний участников публичных слушаний, поданных в установленном порядке;

6) итоги голосования (количество поданных голосов «за», «против» или «воздержался»).

2. Протокол публичных слушаний подписывается председателем и секретарем.

3. На основании протокола публичных слушаний, а также поступивших в порядке, установленном пунктом 4 статьи 21 Правил, замечаний и предложений, орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний, обеспечивает подготовку заключения о результатах публичных слушаний (далее – заключение).

Заключение подписывает председатель публичных слушаний.

4. В заключении указываются:

1) общие сведения о вопросе публичных слушаний;  
 2) краткие сведения о публикации решения о назначении публичных слушаний, о месте и продолжительности действия экспозиции, о сроках, месте проведения и об участниках собрания;

3) сведения о протоколе публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах публичных слушаний;

4) содержание всех вопросов и ответов, предложений и замечаний участников публичных слушаний по обсуждаемому проекту;

5) итоги публичных слушаний.

5. Заключение вместе с протоколами публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки размещается на официальном сайте муниципального образования «Город Сарапул» в сети «Интернет» в течение четырнадцати дней со дня проведения собрания.

Статья 23. Особенности подготовки и проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Сарапул» и по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Сарапул»

1. Решение о назначении публичных слушаний по проекту Правил, проекту внесения изменений в Правила принимается главой муниципального образования «Город Сарапул» в форме постановления в течение десяти дней со дня получения такого проекта от Комиссии по землепользованию и застройке.

2. Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил и по внесению изменений в Правила в соответствии с подпункт 1 пункта 2 статьи 21 Правил.

3. В случае подготовки проекта Правил к части территории муниципального образования «Город Сарапул» в соответствии с пунктом 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации публичные слушания по проекту Правил могут проводиться только с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории муниципального образования «Город Сарапул». В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила могут проводиться в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

4. В целях доведения до населения информации о содержании проекта Правил, проекта внесения изменений в Правила Администрация в обязательном порядке организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта правил землепользования и застройки, проекта внесения в них изменений в помещениях Управления архитектуры и градостроительства Администрации либо ином месте, указанном в оповещении о проведении публичных слушаний. Выставки, экспозиции демонстрационных материалов должны действовать с момента опубликования решения о назначении публичных слушаний по проекту Правил, проекту внесения изменений в Правила до даты проведения собрания.

5. Участниками публичных слушаний по проекту Правил и по проекту внесения изменений в Правила являются:

1) жители муниципального образования «Город Сарапул»;

2) правообладатели земельных участков и (или) объектов капитального строительства, иных объектов недвижимости, расположенных на территории муниципального образования «Город Сарапул».

6. После завершения публичных слушаний по проекту Правил, проекту внесения изменений в Правила Комиссия по землепользованию и застройке с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил, проект внесения в них изменений и представляет указанный проект главе муниципального образования «Город Сарапул» для внесения его на рассмотрение Правительству Удмуртской Республики.

Статья 24. Особенности подготовки и проведения публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Решение о назначении или об отказе в назначении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимается главой муниципального образования «Город Сарапул» в срок не позднее чем через пять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении указанного разрешения, направленного Комиссией по землепользованию и застройке в адрес главы муниципального образования «Город Сарапул».

2. Срок проведения публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного использования объектов капитального строительства исчисляется со дня оповещения жителей о месте и времени их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний и составляет не более одного месяца.

3. Участниками публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или объекта капитального строительства, а также по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются:

1) правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

2) правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

3) правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение;

4) граждане, проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение;

5) правообладатели земельных участков и (или) объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия, в случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или запрашиваемое отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду.

4. В случае принятия положительного решения глава муниципального образования «Город Сарапул» не позднее чем через 10 дней со дня поступления в Комиссию по землепользованию и застройке заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или объекта капитального строительства, а также о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства обеспечивает опубликование решения о назначении публичных слушаний, а также направление сообщений о проведении публичных слушаний правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального



строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается такое разрешение.

5. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения (расходы на аренду помещения для проведения публичных слушаний, расходы, связанные с направлением уведомлений о проведении публичных слушаний, расходы на создание надлежащего питьевого режима участникам публичных слушаний при проведении собрания, расходы на создание технических условий проведения собрания).

6. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

Статья 25. Особенности подготовки и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории

1. Срок проведения публичных слушаний по проектам планировки и проектам межевания территории исчисляется со дня опубликования оповещения о проведении публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

2. Участниками публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории являются:

1) граждане, проживающие на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта документации по планировке территории;

2) правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории;

3) лица, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

3. Публичные слушания по проекту планировки и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

4. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления,

изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

## Глава 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки

### Статья 26. Основания для внесения изменений в Правила

1. Изменениями Правил считаются любые изменения текста Правил, Карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

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

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, в части не противоречащей Генеральному плану муниципального образования «Город Сарапул», изменении градостроительных регламентов;

3) изменение действующего законодательства Удмуртской Республики и (или) Российской Федерации.

### Статья 27. Порядок внесения изменений в Правила

1. С предложениями о внесении изменений в Правила могут выступать:

1) федеральные органы исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органы исполнительной власти Удмуртской Республики в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органы местного самоуправления муниципального образования «Город Сарапул», если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органы местного самоуправления муниципального образования «Город Сарапул» в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории города;

5) физические или юридические лица 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.

2. В случае, если Правилами не обеспечена, в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Удмуртской Республики, уполномоченный орган местного самоуправления обеспечивает внесение изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов в течение тридцати дней со дня получения требования об этом от соответствующего органа власти. При этом проведение публичных слушаний для внесения изменений в Правила не требуется (части 3.1 - 3.3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

3. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в Комиссию по землепользованию и застройке. В течение пяти рабочих дней со дня поступления в Комиссию по землепользованию и застройке предложения о внесении изменений в Правила копия такого предложения направляется в уполномоченный орган Администрации для подготовки заключения о соответствии предложения утвержденной градостроительной документации, требованиям законодательства в области градостроительной деятельности. Заключение подготавливается в двухнедельный срок со дня получения копии предложения от Комиссии по землепользованию и застройке.

4. Подготовка и утверждение изменений в Правила осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом удмуртской Республики от 28 ноября 2014 года № 69-РЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории ЭУдмуртской Республики, и органами государственной власти Удмуртской Республики», постановлением Правительства Удмуртской Республики от 29 декабря 2014 года № 580 «Об утверждении Положения о порядке осуществления исполнительными органами государственной власти Удмуртской Республики полномочий по принятию решений по подготовке и утверждению правил землепользования и застройки поселения, городского округа, а так же по внесению в них изменений».

5. Проект внесения изменения в Правила рассматривается на публичных слушаниях, кроме случаев, когда это не требуется в соответствии с действующим Градостроительным кодексом Российской Федерации.

#### Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 28. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, образованные, созданные в установленном порядке до введения в действие Правил и расположенные на территориях, для которых установлен соответствующий градостроительный регламент и на которые распространяется действие указанного градостроительного регламента, являются несоответствующими градостроительному регламенту, в случаях, когда:

1) существующие виды использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства не соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства;

2) существующие виды использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но одновременно данные участки и (или) объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых указанные виды использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства не допускаются;

3) существующие параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;

4) существующие параметры объектов капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, но одновременно данные объекты расположены в границах зон

с особыми условиями использования территории, в пределах которых размещение объектов капитального строительства, имеющих указанные параметры, не допускается.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства образованные, созданные в установленном порядке до введения в действие Правил и несоответствующие градостроительным регламентам, могут использоваться без установления срока их приведения в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, когда использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия (в соответствии с частью 4 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации).

3. Реконструкция объектов капитального строительства образованных, созданных в установленном порядке до введения в действие Правил и несоответствующие градостроительным регламентам может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом, и при наличии разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков, видов разрешенного использования объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту, может осуществляться только путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков, видами разрешенного использования объектов капитального строительства, установленными градостроительными регламентами.

5. В случае, если использование, указанных в части 1 настоящей статьи, земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства (в соответствии с частью 4 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации).

Статья 29. Застройка земельных участков и использование объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. Действие градостроительного регламента не распространяется:

1) на земельные участки 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, решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования (площадей, улиц, проездов, дорог, скверов, пляжей, парков, бульваров и других подобных территорий). Решения об использовании земельных участков, использовании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает Администрация в соответствии с требованиями, установленными статьей 30 Правил;

3) в границах территорий линейных объектов или предназначенных для строительства линейных объектов, решения об использовании земельных участков, использовании,

строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает Администрация муниципального образования «Город Сарапул» (пункт 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

4) в границах территорий, предназначенных для добычи полезных ископаемых (пункт 4 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

2. Территории, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты:

- 1) земли лесного фонда;
- 2) земли, покрытые поверхностными водами;
- 3) земли запаса;
- 4) земли особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов);
- 5) сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения.

3. Порядок использования земельных участков, указанных в части 1 настоящей статьи, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти и уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и Администрацией муниципального образования «Город Сарапул», в соответствии с федеральными законами.

4. Границы территорий объектов культурного наследия устанавливаются исполнительным органом государственной власти Удмуртской Республики, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

5. Особенности использования земельных участков, включенных в состав территорий общего пользования, определены в статье 48 Правил.

6. Порядок использования особо охраняемых природных территорий определяется законами Удмуртской Республики.

**Статья 30. Состав, назначение и требования к использованию территорий общего пользования**

1. В настоящей статье содержится описание назначения основных территорий общего пользования, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов.

2. В случае, когда в установленном порядке на основании проектов планировки и проектов межевания (установления, изменения красных линий) изменяются границы территорий общего пользования и из их состава образуются иные территории, применительно к которым устанавливаются градостроительные регламенты, использование таких территорий осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, установленными Правилами.

3. В пределах территорий общего пользования правовым актом органа местного самоуправления муниципального образования «Город Сарапул» может допускаться использование подземного и надземного пространства.

4. В пределах территорий улично-дорожной сети, расположенной в границах территорий общего пользования, правовыми актами органа местного самоуправления муниципального образования «Город Сарапул» может допускаться размещение:

- 1) инфраструктуры общественного транспорта (остановок и стоянок автотранспорта);
- 2) объектов попутного обслуживания пешеходов: мелкорозничная торговля печатными изданиями, общественное питание (во временных постройках - киоски, навесы);
- 3) рекламных конструкций.

5. В пределах территорий скверов, бульваров и парков, расположенных в границах территорий общего пользования, правовыми актами органа местного самоуправления муниципального образования «Город Сарапул» может допускаться

размещение:

- 1) сезонных объектов временной постройки мелкорозничной торговли и общественного питания;
- 2) малых архитектурных форм, инфраструктуры для отдыха;
- 3) мемориальных сооружений;
- 4) фонтанов;
- 5) эстрад;
- 6) опорных пунктов полиции, пунктов оказания первой медицинской помощи, объектов пожарной охраны.

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

## Раздел 2. Градостроительные регламенты

Глава 7. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 31. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории муниципального образования «Город Сарапул»

1. На карте градостроительного зонирования территории муниципального образования «Город Сарапул»:

1) выделены территориальные зоны 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 Сарапул», для которых установлены градостроительные регламенты. Перечень зон приведен в части 2 настоящей статьи;

2) обозначены границы зон с особыми условиями использования территорий – санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, особо охраняемые природные территории, зоны охраны объектов культурного наследия, иные зоны, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. На карте градостроительного зонирования территории муниципального образования «Город Сарапул» выделены территориальные зоны, представленные в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Обозначение	Наименование территориальной зоны
1	2	3
2		Жилые зоны
3	Ж2	Зона застройки среднетажными и многоэтажными многоквартирными жилыми домами
4	Ж3	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами
5	Ж4	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
6		Общественно-деловые зоны
7	Д1	Зона многофункциональной общественно-деловой застройки
8	Д2	Зона учебных комплексов
9	Д3	Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты
10	Д4	Зона спортивных сооружений
11	ЖД1	Зона многофункциональной общественно-деловой и

№ п/п	Обозначение	Наименование территориальной зоны
1	2	3
		среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки
12	ЖД2	Зона многофункциональной общественно-деловой и малоэтажной жилой застройки
13	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	
14	П1	Зона производственно-коммунальных объектов не выше II класса санитарной опасности
15	П2	Зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов санитарной опасности
16	П3	Зона объектов транспортной инфраструктуры
17	П4	Зона объектов водного транспорта
18	ПД	Зона многофункциональной производственной, коммунальной и общественно-деловой застройки
19	Зоны рекреационных и природных территорий	
20	Р1	Зона рекреационно-ландшафтных территорий
21	Р2	Зона зеленых насаждений, выполняющих специальные функции
22	Р3	Зона городских парков
23	Р4	Зона мест отдыха общего пользования
24	Зоны сельскохозяйственного использования	
25	С1	Зона сельскохозяйственных угодий
26	С2	Зона дачных участков
27	С3	Зона садоводств и огородов
28	С4	Зона объектов сельскохозяйственного назначения
29	Зоны специального назначения	
30	К1	Зона размещения режимных объектов
31	К2	Зона специального назначения (утилизационная)
32	К3	Зона специального назначения (кладбища)
33	Туристическая зона	
34	Т1	Зона туристических объектов, объектов экотуризма
35	Территории, регламенты на которые не распространяются	
36	ТОП-1	Зона городских дорог с объектами инженерной инфраструктуры (территории общего пользования)
37	ТОП-2	Зона зеленых насаждений территорий общего пользования – набережная р.Кама
38	ТОП-3	Зона зеленых насаждений территорий общего пользования – набережные
39	ТОП-4	Зона зеленых насаждений территорий общего пользования – городские природные территории
40	ТЖД	Зона объектов железнодорожного транспорта

3. Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования установлены по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам полос отвода или осям коммуникаций;
- 5) административным границам муниципального образования «город Сарапул»;
- 6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

4. Границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне (пункт 2 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации).

Границы земельных участков, расположенных в двух и более территориальных зонах, подлежат изменению (корректированию) в соответствии с действующим законодательством.

5. Кодовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства соответствует приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540.

Соответствие видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведено в таблице 2.



Код	Наименование вида разрешенного использования	Обозначение территориальной зоны																									
		Ж2	Ж3	Ж4	Д1	Д2	Д3	Д4	ЖД2	ЖД3	П1	П2	П3	П4	ПД	Р1	Р2	Р3	Р4	С1	С2	С3	С4	К1	К2	К3	Т1
1.1	Растениеводство (теплицы)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	У	-	-	О	-	-	-	-
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	О	-	-	-	-
1.3	Овощеводство	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	О	-	-	-	-
1.5	Садоводство	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	О	-	-	-	-
1.8	Скотоводство	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	У	-	-	У	-	-	-	-
1.10	Птицеводство	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	У	-	-	О	-	-	-	-
1.12	Пчеловодство	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	У	-	-	У	-	-	-	-
1.13	Рыбоводство	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	У	-	-	У	-	-	-	У
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	У	-	-	У	-	-	-	-
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-
1.17	Питомники	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	В	-	-	-
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	-	У	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1.1	Малотажная многоквартирная жилая застройка	У	О	-	-	-	-	-	У	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	-	-	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3	Блокированная жилая застройка	-	У	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	О	У	-	-	-	-	-	О	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	О	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.7.1	Объекты гаражного назначения	-	-	-	-	-	-	-	-	У	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1	Коммунальное обслуживание	У	У	У	О	У	О	У	О	У	О	О	О	О	О	-	У	У	У	-	У	-	У	О	О	У	У
3.2	Социальное обслуживание	-	-	-	О	-	О	-	У	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3	Бытовое обслуживание	У	У	У	О	-	У	-	У	У	У	У	У	У	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.4	Здравоохранение	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	У	У	У	-	-	-	-	У	У	У	У	У	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	О	О	О	О	-	-	-	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.6	Культурное развитие	-	-	-	О	-	-	-	У	У	-	-	-	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.7	Религиозное использование	-	У	-	У	-	-	-	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.8	Общественное управление	У	-	-	О	-	-	-	О	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.9	Обеспечение научной деятельности	-	-	-	О	-	-	-	-	-	У	В	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.10	Ветеринарное обслуживание	-	-	-	-	-	-	-	-	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	-	-	-	У	-	-	-	-	У	У	-	-	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.10.2	Приюты для животных	-	-	-	-	-	-	-	-	У	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.1	Деловое управление	У	У	О	В	-	У	О	О	У	-	У	У	О	-	-	-	-	-	-	-	-	В	-	-	-	У
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торговые-развлекательные центры (комплексы))	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Обозначение территориальной зоны

Код	Наименование вида разрешенного использования	Обозначение территориальной зоны																										
		Ж2	Ж3	Ж4	Д1	Д2	Д3	Д4	ЖД1	ЖД2	П11	П12	П13	П14	П1Д	Р1	Р2	Р3	Р4	С1	С2	С3	С4	К1	К2	К3	Т1	
4.3	Рынки	У	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.4	Магазины	У	У	У	О	-	У	У	О	У	У	У	У	У	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	У	-	-	У
4.5	Банковская и страховая деятельность	У	-	-	О	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.6	Общественное питание	У	У	-	О	У	-	У	О	У	-	У	У	У	О	-	-	У	-	-	-	-	У	-	-	-	-	В
4.7	Гостиничное обслуживание	-	-	-	О	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.8	Развлечения	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.9	Обслуживание автотранспорта	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.1	Спорт	У	У	-	О	В	-	О	О	О	-	-	-	-	У	-	У	-	О	О	-	-	-	-	-	-	-	В
5.2	Природно-познавательный туризм	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О
5.2.1	Туристическое обслуживание	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О
5.3	Охота и рыбалка	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О
5.4	Причалы для маломерных судов	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О
6.2	Тяжелая промышленность	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О
6.3	Легкая промышленность	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	У
6.4	Пищевая промышленность	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.6	Строительная промышленность	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.7	Энергетика	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.9	Склады	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	У	У	О	-	-	-	-	-	-
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7.2	Автомобильный транспорт	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	-	О	-	-	-
8.1	Обеспечение вооруженных сил	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.2	Обеспечение внутреннего правопорядка	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.1	Охрана природных территорий	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.1	Ритуальная деятельность	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О
12.2	Специальная деятельность	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О
13.1	Ведение огородничества	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О
13.2	Ведение садоводства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О
13.3	Ведение дачного хозяйства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О

«О» - основной вид разрешенного использования

«У» - условно разрешенный вид использования

«В» - вспомогательный вид разрешенного использования

«-» - вид не подлежит установлению

## Статья 32. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах

1. Жилые зоны предназначены для развития на основе существующих и вновь осваиваемых территорий жилой застройки зон комфортного жилья, развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, развития объектов общественно-деловой застройки в соответствующих среде формах и объемах, не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки.

2. На территории муниципального образования «Город Сарапул» выделяются 3 вида жилых зон:

1) Ж2 - зона застройки среднеэтажными и многоэтажными многоквартирными жилыми домами;

2) Ж3 - зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами;

3) Ж4 - зона застройки индивидуальными жилыми домами.

3. Ж2 – Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными многоквартирными жилыми домами:

1) зона застройки среднеэтажными и многоэтажными многоквартирными жилыми домами предназначена для размещения жилых домов высотой 4 этажа и выше, с развитием сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий, а также создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

Таблица 3

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
2	Основные виды разрешенного использования			
3	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных,	Минимальное количество этажей	4
			Предельное количество этажей	8
			Минимальный размер земельного участка, кв.м	2000
			Максимальный размер земельного участка, кв.м	5000
			Максимальный процент застройки	35
			Максимальная плотность населения, чел/га	420
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
		пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 процентов общей площади помещений дома	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	5
			Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда), м	33
4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь	Минимальное количество этажей	9
			Предельное количество этажей	10
			Минимальный размер земельного участка, кв. м	2000
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	5000
			Максимальный процент застройки	35
			Максимальная плотность населения, чел/га	420
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Пределы размеры земельных участков и пределы параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
		таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 процентов от общей площади дома	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	5
			Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда), м	33
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)	Минимальный размер земельного участка, кв.м	3000
			Максимальный размер земельного участка, кв.м	определяется проектом
			Минимальное количество этажей	1
			Пределное количество этажей дошкольного учреждения	3
			Пределное количество этажей учреждений начального и (или) среднего образования	4
			Максимальный процент застройки	30
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
			Минимальный отступ от красной линии магистральной улицы, м	25
			Минимальный отступ от красной линии, м	5
6	Вспомогательные виды разрешенного использования			
7	не предусмотрены			
8	Условно разрешенные виды использования			
9	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малозэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;	Минимальное количество этажей	2
			Пределное количество этажей	4
			Минимальный размер земельного участка, кв.м	1500
			Максимальный размер земельного участка, кв.м	3000
			Максимальный процент застройки	35
			Максимальная плотность населения, чел/га	200

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
		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 процентов общей площади помещений дома	Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
			Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда), м	20
10	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Минимальный размер земельного участка, кв.м	5
			Максимальный размер земельного участка, кв.м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	2
			Максимальный процент застройки	80
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	1
11	Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых	Минимальный размер земельного участка, кв.м	1000
			Максимальный размер земельного участка, кв.м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	2

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
		услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские)	Максимальный процент застройки	60
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
12	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	Минимальный размер земельного участка, кв.м	1000
			Максимальный размер земельного участка, кв.м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	60
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	1
13	Общественное управление (3.8)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных	Минимальный размер земельного участка, кв.м	1000
			Максимальный размер земельного участка, кв.м	определяется проектом
			Минимальное количество этажей	1
			Предельное количество этажей	3
			Максимальный процент застройки	80
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
		объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации		
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)	Минимальный размер земельного участка, кв.м	1000
			Максимальный размер земельного участка, кв.м	10000
			Минимальное количество этажей	1
			Предельное количество этажей	3
			Максимальный процент застройки	80
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
		Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3	
15	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 2000 кв. м	Минимальный размер земельного участка, кв.м	300
			Максимальный размер земельного участка, кв.м	10000
			Минимальное количество этажей	1
			Предельное количество этажей	3
			Максимальный процент застройки	60
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5



№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
16	Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер земельного участка, кв.м	1000
			Максимальный размер земельного участка, кв.м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	3
			Максимальный процент застройки	60
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
17	Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (спортивные сооружения, поля для спортивной игры)	Минимальный размер земельного участка, кв.м	1500
			Максимальный размер земельного участка, кв.м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	3
			Максимальный процент застройки	50
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
			Размещение объектов возможно при организации санитарно-защитной зоны, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция	

**Примечания:**

а) формирование земельных участков посредством деления исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей;

б) допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от границ земельных участков при одновременном выполнении следующих условий, что:

получено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

соблюдаются нормативные противопожарные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями;

в) встроенные и встроено-пристроенные предприятия обслуживания размещаются в первых этажах при условии, что загрузку помещений общественно назначения следует выполнять с торцов жилых зданий, не имеющих окон, из подземных туннелей, со стороны улиц при наличии специальных загрузочных помещений;

г) в зоне действия дополнительных ограничений по условиям охраны культурного наследия должен соблюдаться режим охраны объектов культурного наследия;

д) для зданий, строений, сооружений, построенных до введения в действие Правил, допускается размещение наружной грани жилого дома, вспомогательных построек по створу сложившейся застройки в пределах квартала. Реконструкция таких зданий, строений, сооружений возможна при соблюдении минимального отступа от красных линий и границ земельного участка;

2) допускается в рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов, сохраняемых в соответствии с документами территориального планирования городского округа, переоборудование чердачного пространства в мансардный этаж, при соблюдении после реконструкции здания предельного количества этажей;

3) допускается в рамках проведения мероприятий по переводу жилого помещения в нежилое помещение переоборудование квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения в соответствии с утвержденной проектной документацией. Входные группы и благоустройство прилегающей территории предприятий обслуживания должны быть ориентированы на улицу, иметь единую стилистику в пределах реконструируемого здания, конструктивное решение входных групп должно поддерживать симметричность фасада здания;

4) В границах зоны застройки среднеэтажными и многоэтажными многоквартирными жилыми не допускается:

- а) выделение участка многоквартирного жилого дома ограждением;
- б) самовольное сооружение пристроек, балконов, мансардных этажей к зданиям;
- в) изменение цвета фасадов домов без согласования с Администрацией;
- г) перевод жилых помещений в нежилые в случае, если градостроительная ситуация не позволяет организовать места для парковки;
- д) остекление и обшивка балконов разнотипными конструктивными и цветовыми решениями в пределах фасада здания.

4. ЖЗ - Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами:

1) зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами предназначена для размещения многоквартирных жилых домов высотой 2-3 этажа, выполненных по типовым и индивидуальным проектам, с развитием сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий, а также создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

Таблица 4

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
2	Основные виды разрешенного использования			
3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для	Минимальное количество этажей	2
			Предельное количество этажей	3

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
		постоянного проживания, высотой до 3 этажей); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; 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 процентов общей площади помещений дома	Предельная высота, м	11
			Минимальный размер земельного участка, кв. м	1500
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	3000
			Максимальный процент застройки, процент	35
			Максимальная плотность населения, чел/га	200
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	5
			Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда), м	20
4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по	Минимальный размер земельного участка, кв. м	3000
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	3
			Максимальный процент застройки, процент	30
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
			Минимальный отступ от красной линии магистральной улицы, м	25
			Минимальный отступ от красной линии, м	5

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
		воспитанию, образованию и просвещению)		
5	Вспомогательные виды разрешенного использования			
6	не предусмотрены			
7	Условно разрешенные виды использования			
8	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения, м	3
			Минимальное расстояние от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений, м	1
			Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, м	6
			Минимальный размер земельного участка, кв. м	400
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	1500
			Максимальный процент застройки	50
			Предельное количество этажей	3
			Норма делимости, кв.м.	800
			Предельная высота здания, м	12
			Максимальное количество автостоянок в отдельно стоящих или встроенных в жилые дома гаражах, на открытых стоянках, машино-место	2
Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда), м	15			
Максимальная высота ограждения земельного участка по границе, м	2			
9	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для	Минимальный отступ строений от красной линии	5

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Пределные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
	(2.3)	раздела на квартиры, 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 соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	улицы, м	
			Минимальный отступ строений от красной линии проезда, м	3
			Минимальное расстояние от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений, м	1
			Минимальный размер земельного участка блока, кв. м	300
			Максимальный размер земельного участка блока, кв. м	500
			Максимальный процент застройки	30
			Предельное количество этажей	3
			Максимальное количество квартир	10
			Максимальное количество автостоянок в отдельно стоящих или встроенных в жилые дома гаражах, на открытых стоянках, машино-место	2
			Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда), м	15
10	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение;	Минимальное количество этажей	4
			Предельное количество этажей	8
			Минимальный размер земельного участка, кв. м	2000
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	5000
			Максимальный процент застройки, процент	40
			Максимальная плотность населения, чел/га	420

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
		размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 процентов общей площади помещений дома	Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	5
			Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда), м	33
11	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Минимальный размер земельного участка, кв. м	5
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	2
			Максимальный процент застройки	80
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	1
12	Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства,	Минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			Максимальный размер	определяется

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
		предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские)	земельного участка, кв. м	проектом
			Предельное количество этажей	3
			Максимальный процент застройки	60
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
13	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	Минимальный размер земельного участка, кв м	1500
			Максимальный размер земельного участка, кв м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	3
			Максимальный процент застройки	60
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
14	Религиозное использование (3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома)	Минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м	25
			Максимальный процент застройки	60
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
15	Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью:	Минимальный размер земельного участка, кв. м	300
			Максимальный размер	определяется

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
		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)	земельного участка, кв.м	проектом
			Предельное количество этажей	3
			Максимальный процент застройки	60
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
16	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 2000 кв. м	Минимальный размер земельного участка, кв.м	300
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	3
			Максимальный процент застройки	60
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
17	Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер земельного участка, кв. м	300
			Максимальный размер земельного участка, кв.м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	3
			Максимальный процент застройки	60
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
18	Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве	Минимальный размер земельного участка, кв.м	1500
			Максимальный размер	определяется



№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
		спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (спортивные сооружения, поля для спортивной игры)	земельного участка, кв. м	проектом
			Предельное количество этажей	3
			Максимальный процент застройки	50
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
			Размещение объектов возможно при организации санитарно-защитной зоны, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция	

**Примечания:**

а) формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей, кроме вида использования указанного в пункте 8 (код 2.1) таблицы 4;

б) допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от границ земельных участков при одновременном выполнении следующих условий, что:

получено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

соблюдаются нормативные противопожарные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями;

в) для зданий, строений, сооружений, построенных до введения в действие Правил, допускается размещение наружной грани жилого дома, вспомогательных построек по створу сложившейся застройки в пределах квартала. Реконструкция таких зданий, строений, сооружений возможна при соблюдении минимального отступа от красных линий и границ земельного участка;

г) в зоне действия дополнительных ограничений по условиям охраны культурного наследия должен соблюдаться режим охраны объектов культурного наследия.

В пределах утвержденных в установленном порядке границ зон охраны объектов культурного наследия градостроительные регламенты, определенные в настоящей статье, применяются в части, не противоречащей градостроительным регламентам, установленным в статье 45 Правил;

2) допускается в рамках проведения мероприятий по переводу жилого помещения в нежилое помещение переоборудование квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения в соответствии с утвержденной проектной документацией. Предприятия обслуживания могут размещаться на первых этажах жилых домов, выходящих на улицы, или пристраиваться к ним при условии, что место загрузки товара и вход (выход) для посетителей располагаются со стороны улицы, входные группы и благоустройство прилегающей территории имеет единую стилистику в пределах

реконструируемого здания, конструктивное решение входных групп поддерживает симметричность фасада здания;

3) в границах зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами не допускается:

а) самовольное сооружение пристроек, балконов, мансардных этажей к зданиям;

б) изменение цвета фасадов домов без согласования с Администрацией;

в) перевод жилых помещений в нежилые в случае, если градостроительная ситуация не позволяет организовать места для парковки;

г) остекление и обшивка балконов разнотипными конструктивными и цветовыми решениями в пределах фасада здания.

5. Ж4 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами:

1) зона застройки индивидуальными жилыми домами выделена для формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и жилых домов блокированной застройки не выше 3-х этажей с развитием сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий, а также создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

Таблица 5

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Наименование параметра, единица измерения
1	2	3	4	5
2	Основные виды разрешенного использования			
3	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии улицы, м	5
			Минимальный отступ строений от красной линии проезда, м	3
			Минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения, м	3
			Минимальное расстояние от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений, м	1
			Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, м	6
			Минимальный размер земельного участка, кв. м	400
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	1500
			Максимальный процент застройки	50
		Предельное количество этажей	3	

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Наименование параметра, единица измерения
1	2	3	4	5
			Предельная высота здания, м	12
			Максимальное количество автостоянок в отдельно стоящих или встроенных в жилые дома гаражах, на открытых стоянках, машино-место	2
			Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда), м	15
			Норма делимости земельного участка, кв.м.	800
			Максимальная высота ограждения земельного участка по границе, м	2
4	Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных	Минимальный отступ строений от красной линии улицы, м	5
			Минимальный отступ строений от красной линии проезда, м	3
			Минимальное расстояние от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений, м	1
			Минимальный размер земельного участка блока, кв.м	300
			Максимальный размер земельного участка блока, кв.м	500
			Максимальный процент застройки	30
			Предельное количество этажей	3
			Максимальное количество квартир	10
			Максимальное количество автостоянок в отдельно стоящих или встроенных в жилые дома гаражах, на открытых стоянках, машино-место	2
			Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда), м	15
			Максимальная высота ограждения земельного участка по границе, м	2

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Наименование параметра, единица измерения
1	2	3	4	5
		культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений (хозяйственных построек); обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха		
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)	Минимальный размер земельного участка, кв.м	3000
			Максимальный размер земельного участка, кв.м	определяется проектом
			Минимальное количество этажей	1
			Предельное количество этажей	3
			Максимальный процент застройки	30
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
			Минимальный отступ от красной линии магистральной улицы, м	25
		Минимальный отступ от красной линии, м	5	
6	Вспомогательные виды разрешенного использования			
7	не предусмотрены			
8	Условно разрешенные виды использования			
9	Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех	Минимальный отступ строений от красной линии улицы, м	5
			Минимальный отступ строений от красной линии проезда, м	3
			Минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения, м	3
			Минимальное расстояние от	1

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Наименование параметра, единица измерения
1	2	3	4	5
		надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение индивидуального гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений, м	
			Минимальное расстояние от границ соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы, м	4
			Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, м	6
			Минимальный размер земельного участка, кв. м	400
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	1500
			Максимальный процент застройки	50
			Предельное количество этажей	3
			Максимальное количество автостоянок в отдельно стоящих или встроенных в жилые дома гаражах, на открытых стоянках, машино-место	2
			Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда), м	15
			Максимальная высота ограждения земельного участка по границе, м	2
10	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости	Минимальный размер земельного участка, кв.м	5
			Максимальный размер земельного участка, кв.м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	2
			Максимальный процент застройки	80
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	1

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Наименование параметра, единица измерения
1	2	3	4	5
		(котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)		
11	Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские)	Минимальный размер земельного участка, кв.м	1000
			Максимальный размер земельного участка, кв.м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	3
			Максимальный процент застройки	60
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
12	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	Минимальный размер земельного участка, кв.м	1500
			Максимальный размер земельного участка, кв.м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	3
			Максимальный процент застройки, процент	60
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
13	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров,	Минимальный размер земельного участка, кв. м	300
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	2

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Наименование параметра, единица измерения
1	2	3	4	5
		торговая площадь которых составляет до 100 кв. м	Максимальный процент застройки	80
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3

**Примечания:**

а) формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей, кроме вида использования указанного в пункте 3 (код 2.1) таблицы 5;

б) допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от границ земельных участков при одновременном выполнении следующих условия, что:

получено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

имеется взаимное согласие владельцев земельных участков на указанные отклонения;

соблюдаются нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках;

в) отступы от красных линий и границ земельного участка могут уточняться документацией по планировке территории для кварталов сложившейся застройки. При этом входные группы и крыльца объектов нового строительства не должны размещаться на территориях общего пользования;

г) отступ зданий, строений, сооружений от красной линии может быть изменен документацией по планировке территории при согласовании с Администрацией. В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории наружная грань зданий, строений, сооружений может располагаться по линии сложившейся застройки в пределах квартала;

д) цвет ограждения должен быть однообразным на протяжении не менее одного квартала с обеих сторон улицы;

е) в случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению или жилому дому расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например:

дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м);

дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м);

и) в пределах утвержденных в установленном порядке границ зон охраны объектов культурного наследия градостроительные регламенты, определенные в настоящей статье, применяются в части, не противоречащей градостроительным регламентам, установленным в статье 45 Правил.

2) в границах зоны застройки индивидуальными жилыми домами не допускается:

а) размещение строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);

- б) ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования;
- в) размещение рекламы на ограждениях участка, домах, строениях;
- г) размещение со стороны улиц вспомогательных строений, за исключением гаражей;
- д) перевод жилых помещений в нежилые в случае, если градостроительная ситуация не позволяет организовать места для парковки;
- е) устройство выгребных ям за границами земельного участка.

Статья 33. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

1. Общественно-деловая зона предназначена для размещения государственных и муниципальных учреждений, комплексных многофункциональных зон общественно-деловой застройки, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. На территории муниципального образования «Город Сарапул» выделяются 6 видов зон общественно-делового назначения, в том числе:

- 1) Д1 - зона многофункциональной общественно-деловой застройки;
- 2) Д2 - зона учебных комплексов;
- 3) Д3 - зона учреждений здравоохранения и социальной защиты;
- 4) Д4 - зона спортивных сооружений;
- 5) ЖД1 - зона многофункциональной общественно-деловой и среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки;
- 6) ЖД2 - зона многофункциональной общественно-деловой и малоэтажной жилой застройки.

3. Д1 Зона многофункциональной общественно-деловой застройки

1) зона многофункциональной общественно-деловой застройки выделена для использования, строительства и реконструкции объектов недвижимости с широким спектром обслуживающих и деловых объектов городского, районного и местного значения, а также создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны;

Таблица 6

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
2	Основные виды разрешенного использования			
3	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки	Минимальный размер земельного участка, кв. м	5
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	2



№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
		объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Максимальный процент застройки	80
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	1
4	Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа	Минимальный размер земельного участка, кв. м	300
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	60000
			Минимальное количество этажей	1
			Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	50
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
5	Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого	Минимальный размер земельного участка, кв.м	300
			Максимальный размер земельного участка, кв.м	60000
			Минимальное количество этажей	1

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
		ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Предельное количество этажей	3
			Максимальный процент застройки	50
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
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, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Минимальный размер земельного участка, кв.м	3000
			Максимальный размер земельного участка, кв.м	определяется проектом
			Минимальное количество этажей	1
			Предельное количество этажей дошкольного учреждения	3
			Предельное количество этажей учреждений начального и (или) среднего образования	4
			Максимальный процент застройки	30
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
			Минимальный отступ от красной линии магистральной улицы, м	25
Минимальный отступ от красной линии, м	5			
7	Культурное развитие (3.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;	Минимальный размер земельного участка, кв.м	300
			Максимальный размер земельного участка, кв.м	60000
			Минимальное количество этажей	1
			Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	50

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
		размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков	Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
8	Общественное управление (3.8)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку	Минимальный размер земельного участка, кв.м	300
			Максимальный размер земельного участка, кв.м	60000
			Минимальное количество этажей	1
			Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	50
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
9	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)	Минимальный размер земельного участка, кв.м	300
			Максимальный размер земельного участка, кв.м	60000
			Минимальное количество этажей	1
			Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	50
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
10	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные 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: банковская и страховая деятельность (4.5), общественное питание (4.6), гостиничное обслуживание (4.7), развлечения (4.8), обслуживание автотранспорта (4.9); размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Минимальный размер земельного участка, кв. м	300
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	60000
			Минимальное количество этажей	1
			Предельное количество этажей	4
			Максимальный процент застройки	50
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
11	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка, кв. м	300
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	60000
			Минимальное количество этажей	1
			Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	50
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
12	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Минимальный размер земельного участка, кв. м	300
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	60000
			Минимальное количество этажей	1

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
			Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	50
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
13	Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер земельного участка, кв. м	300
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	60000
			Минимальное количество этажей	1
			Предельное количество этажей	3
			Максимальный процент застройки	50
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
14	Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Минимальный размер земельного участка, кв.м	300
			Максимальный размер земельного участка, кв.м	60000
			Минимальное количество этажей	1
			Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	50
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
15	Развлечения (4.8)	Размещение объектов капитального строительства,	Минимальный размер земельного участка, кв.м	300

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
		предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, аттракционов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок	Максимальный размер земельного участка, кв.м	60000
			Минимальное количество этажей	1
			Предельное количество этажей	4
			Максимальный процент застройки	50
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
16	Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов	Минимальный размер земельного участка, кв.м	300
			Максимальный размер земельного участка, кв.м	определяется проектом
			Минимальное количество этажей	1
			Предельное количество этажей	4
			Максимальный процент застройки	50
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
17	Вспомогательные виды разрешенного использования			
18	не предусмотрены			
19	Условно разрешенные виды использования			
20	Религиозное использование (3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети);	Минимальный размер земельного участка, кв.м	500
			Максимальный размер земельного участка, кв.м	определяется проектом
			Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м	25
			Максимальный процент застройки	60

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
21	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальный размер земельного участка, кв.м	1500
			Максимальный размер земельного участка, кв.м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	60
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3

**Примечания:**

а) формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей;

б) допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от границ земельных участков при одновременном выполнении следующих условия, что:

получено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

соблюдаются нормативные противопожарные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями;

в) в зоне действия дополнительных ограничений по условиям охраны культурного наследия должен соблюдаться режим охраны объектов культурного наследия.

В пределах утвержденных в установленном порядке границ зон охраны объектов культурного наследия градостроительные регламенты, определенные в настоящей статье, применяются в части, не противоречащей градостроительным регламентам, установленным в статье 45 Правил.

**4. Д2 Зона учебных комплексов:**

зона предназначена для размещения образовательных учреждений высшего и среднего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений, обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны, а также создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

Таблица 7

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
2	Основные виды разрешенного использования			
3	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Минимальный размер земельного участка, кв.м	5
			Максимальный размер земельного участка, кв.м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	2
			Максимальный процент застройки	80
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	1
4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			Минимальное количество этажей	1
			Предельное количество этажей дошкольного учреждения	3
			Предельное количество этажей учреждений начального и (или) среднего образования	4
			Максимальный процент застройки, процент	30
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3



№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
			Минимальный отступ от красной линии магистральной улицы, м	25
			Минимальный отступ от красной линии, м	5
5	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	Минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			Минимальное количество этажей	1
			Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	50
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
6	Вспомогательные виды разрешенного использования установлены для видов разрешенного использования указанных в пунктах 4 (код 3.5.1) и 5 (код 3.5.2) таблицы 7			
7	Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (спортивные сооружения, поля для спортивной игры)	согласно основному или условно разрешенному виду разрешенного использования	
8	Условно разрешенные виды использования			
9	Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального	Минимальный размер земельного участка, кв.м	1500

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
		строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Максимальный размер земельного участка, кв.м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	3
			Максимальный процент застройки	50
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3

## Примечания:

а) формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей;

б) допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от границ земельных участков при одновременном выполнении следующих условий, что:

получено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

соблюдаются нормативные противопожарные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями.

## 5. ДЗ - Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты:

зона предназначена для размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты городского значения, обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны, а также создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

Таблица 8

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
2	Основные виды разрешенного использования			
3	Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства,	Минимальный размер земельного участка, кв. м	300

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
		предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	Максимальный размер земельного участка, кв. м	60000
			Минимальное количество этажей	1
			Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	50
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
4	Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.	Минимальный размер земельного участка, кв. м	300
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	60000
			Минимальное количество этажей	1

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
		Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования: амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1), стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	50
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
5	Вспомогательные виды разрешенного использования			
6	не предусмотрены			
7	Условно разрешенные виды использования			
8	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Минимальный размер земельного участка, кв. м	5
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	2
			Максимальный процент застройки	80
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	1
9	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального	Минимальный размер земельного участка, кв.м	200

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
	(3.3)	строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские)	Максимальный размер земельного участка, кв.м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	60
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
10	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 200 кв. м	Минимальный размер земельного участка, кв.м	500
			Максимальный размер земельного участка, кв.м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	3
			Максимальный процент застройки	50
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3

**Примечания:**

а) формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей;

б) допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от границ земельных участков при одновременном выполнении следующих условий, что:

получено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

соблюдаются нормативные противопожарные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями.

**6. Д4 - Зона спортивных сооружений:**

1) зона предназначена для размещения спортивных сооружений и комплексов общегородского значения, обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны, а также создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

Таблица 9

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
2	Основные виды разрешенного использования			
3	Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным; размещение спортивных баз и лагерей	Минимальный размер земельного участка, кв.м	300
			Максимальный размер земельного участка, кв.м	60000
			Минимальное количество этажей	1
			Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	50
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
		Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3	
4	Вспомогательные виды разрешенного использования установлены для видов разрешенного использования указанных в пункте 3 (код 5.1) таблицы 9			
5	Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	согласно основному виду разрешенного использования	
6	Условно разрешенные виды использования			
7	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа,	Минимальный размер земельного участка, кв.м	5
			Максимальный размер земельного участка, кв.м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	2
			Максимальный процент застройки	80

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
		предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	1
8	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)	Минимальный размер земельного участка, кв.м	1000
			Максимальный размер земельного участка, кв.м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	3
			Максимальный процент застройки	60
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
9	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м	Минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	3
			Максимальный процент застройки	50

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
10	Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер земельного участка, кв м	1500
			Максимальный размер земельного участка, кв м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	3
			Максимальный процент застройки	50
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3

**Примечания:**

а) формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей;

б) допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от границ земельных участков при одновременном выполнении следующих условия, что:

получено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

соблюдаются нормативные противопожарные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями.

**6. ЖД1 - Зона многофункциональной общественно-деловой и среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки:**

зона многофункциональной общественно-деловой и среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки ЖД1 выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов высотой 4 этажа и выше с обеспечением правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов недвижимости (которые не являются объектами культурного наследия) с широким спектром обслуживающих и деловых объектов городского, районного и местного значения, а также создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

Условия использования объектов культурного наследия, а также параметры и характеристики их изменений определяются в индивидуальном порядке уполномоченными органами в соответствии с законодательством об охране и использовании объектов культурного наследия.



Таблица 10

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
2	Основные виды разрешенного использования			
3	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 процентов общей площади помещений дома	Минимальное количество этажей	4
			Предельное количество этажей	8
			Минимальный размер земельного участка, кв. м	2000
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	5000
			Максимальный процент застройки	40
			Максимальная плотность населения, чел/га	420
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
			Минимальное количество парковочных мест, % от количества квартир	40
			Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда), м	24
4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка (2.6)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок,	Минимальное количество этажей	9
			Предельное количество этажей	11
			Минимальный размер земельного участка, кв. м	2000
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	5000
			Максимальный процент застройки	35
			Максимальная плотность населения, чел/га	420
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
		хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 процентов от общей площади дома	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
			Минимальное количество парковочных мест, % от количества квартир	40
			Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда), м	24
5	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Минимальный размер земельного участка, кв. м	5
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	2
			Максимальный процент застройки	80
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	1
6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	Минимальный размер земельного участка, кв. м	3000
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
	(3.5.1)	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)	Минимальное количество этажей	1
			Предельное количество этажей дошкольного учреждения	3
			Предельное количество этажей учреждений начального и (или) среднего образования	4
			Максимальный процент застройки	30
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
			Минимальный отступ от красной линии магистральной улицы, м	25
			Минимальный отступ от красной линии, м	5
7	Общественное управление (3.8)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;	Минимальный размер земельного участка, кв. м	300
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	10000
			Минимальное количество этажей	1
			Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	80
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
8	Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства	Минимальный размер земельного участка, кв. м	300

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
		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)	Максимальный размер земельного участка, кв. м	10000
			Минимальное количество этажей	1
			Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	80
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
9	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	10000
			Минимальное количество этажей	1
			Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	80
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
10	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Минимальный размер земельного участка, кв. м	300
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	10000
			Минимальное количество этажей	1
			Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	80
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
11	Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер земельного участка, кв.м	300
			Максимальный размер земельного участка, кв.м	10000
			Минимальное количество этажей	1
			Предельное количество этажей	4
			Максимальный процент застройки	80
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
12	Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	10000
			Минимальное количество этажей	1
			Предельное количество этажей	9
			Максимальный процент застройки	50
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
13	Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для	Минимальный размер земельного участка, кв.м	300
			Максимальный размер земельного участка, кв.м	10000
			Минимальное количество этажей	1
			Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	80

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
		спортивной игры)	Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
14	Вспомогательные виды разрешенного использования			
15	не предусмотрены			
16	Условно разрешенные виды использования			
17	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; 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 процентов общей площади помещений дома	Минимальное количество этажей	2
			Предельное количество этажей	4
			Минимальный размер земельного участка, кв. м	1500
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	3000
			Максимальный процент застройки	40
			Максимальная плотность населения, чел/га	200
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
	Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда), м	20		
18	Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства,	Минимальный размер земельного участка, кв. м	300

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
		предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			Минимальное количество этажей	1
			Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	50
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
19	Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные, химчистки)	Минимальный размер земельного участка, кв.м	300
			Максимальный размер земельного участка, кв.м	определяется проектом
			Минимальное количество этажей	1
			Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	50

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
20	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно- медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	Минимальный размер земельного участка, кв,м	1500
			Максимальный размер земельного участка, кв,м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	60
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
21	Культурное развитие (3.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	Минимальный размер земельного участка, кв,м	300
			Максимальный размер земельного участка, кв,м	определяется проектом
			Минимальное количество этажей	1
			Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	50
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
22	Религиозное использование (3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы,	Минимальный размер земельного участка, кв,м	500
			Максимальный размер земельного участка, кв,м	определяется проектом



№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
		храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м	25
			Максимальный процент застройки	60
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3

**Примечания:**

а) формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей;

б) допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от границ земельных участков при одновременном выполнении следующих условий, что:

получено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

соблюдаются нормативные противопожарные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями;

в) встроенные и встроено-пристроенные предприятия обслуживания размещаются в первых этажах при условии, что загрузку помещений общественно назначения следует выполнять с торцов жилых зданий, не имеющих окон, из подземных туннелей, со стороны улиц при наличии специальных грузочных помещений;

г) в зоне действия дополнительных ограничений по условиям охраны культурного наследия должен соблюдаться режим охраны объектов культурного наследия.

В пределах утвержденных в установленном порядке границ зон охраны объектов культурного наследия градостроительные регламенты, определенные в настоящей статье, применяются в части, не противоречащей градостроительным регламентам, установленным в статье 45 Правил;

2) допускается в рамках проведения мероприятий по переводу жилого помещения в нежилое помещение переоборудование квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения в соответствии с утвержденной проектной документацией;

3) в границах зоны многофункциональной общественно-деловой и среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки не допускается:

а) выделение участка многоквартирного жилого дома ограждением;

б) самовольное сооружение пристроек, балконов, мансардных этажей к зданиям;

в) изменение цвета фасадов домов без согласования с Администрацией;

г) перевод жилых помещений в нежилые в случае, если градостроительная ситуация не позволяет организовать места для парковки.

7. ЖД2 - Зона многофункциональной общественно-деловой и малоэтажной жилой застройки:

1) зона многофункциональной общественно-деловой и малоэтажной жилой застройки ЖД2 выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов высотой 1 - 3 этажа с обеспечением условий использования, строительства и реконструкции объектов недвижимости (которые не являются объектами культурного наследия) с широким спектром обслуживающих и деловых объектов городского, районного и местного значения, а также создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны,

Виды использования объектов культурного наследия, а также параметры и характеристики их изменений определяются в индивидуальном порядке уполномоченными органами в соответствии с законодательством об охране и использовании объектов культурного наследия.

Таблица 11

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
2	Основные виды разрешенного использования			
3	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Минимальный отступ строений от красной линии улицы, м	5
			Минимальный отступ строений от красной линии проезда, м	3
			Минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения, м	3
			Минимальное расстояние от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений, м	1
			Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, м	6
			Минимальный размер земельного участка, кв. м	400
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	1500
			Максимальный процент застройки	50
			Предельное количество этажей	3

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Пределы размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
			Максимальное количество автостоянок в отдельно стоящих или встроенных в жилые дома гаражах, на открытых стоянках, машино-место	2
			Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда), м	15
			Максимальная высота ограждения земельного участка по границе, м	2
4	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений ; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; 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 процентов общей площади помещений дома	Минимальное количество этажей	2
			Предельное количество этажей	4
			Минимальный размер земельного участка, кв. м	1500
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	3000
			Максимальный процент застройки	40
			Максимальная плотность населения, чел/га	200
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
	Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда), м	20		
5	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для	Минимальное количество этажей	2

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
	(2.3)	раздела на квартиры, 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 соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Предельное количество этажей	3
			Минимальный размер земельного участка, кв. м	300
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	500
			Максимальный процент застройки	40
			Максимальная плотность населения, чел/га	200
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
			Минимальное расстояние от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений, м	1
			Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда), м	15
			Максимальное количество автостоянок в отдельно стоящих или встроенных в жилые дома гаражах, на открытых стоянках, машино-место	2
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, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы,	Минимальный размер земельного участка, кв. м	3000
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			Минимальное количество этажей	1
			Предельное количество этажей	3
			Максимальный процент застройки	30
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
		образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Минимальный отступ от красной линии магистральной улицы, м	25
			Минимальный отступ от красной линии, м	5
7	Общественное управление (3.8)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку	Минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			Максимальный размер земельного участка, кв.м	30000
			Минимальное количество этажей	1
			Предельное количество этажей	3
			Максимальный процент застройки	20
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
8	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	Минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	30000
			Минимальное количество этажей	1
			Предельное количество этажей	3
			Максимальный процент застройки	20
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
		передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
9	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 2000 кв. м	Минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	30000
			Минимальное количество этажей	1
			Предельное количество этажей	3
			Максимальный процент застройки	20
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
10	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	30000
			Минимальное количество этажей	1
			Предельное количество этажей	3
			Максимальный процент застройки	20
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
11	Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	30000
			Минимальное количество этажей	1
			Предельное количество этажей	3

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
			Максимальный процент застройки	20
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
12	Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Минимальный размер земельного участка, кв м	1000
			Максимальный размер земельного участка, кв м	30000
			Минимальное количество этажей	1
			Предельное количество этажей	3
			Максимальный процент застройки	20
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
13	Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	Минимальный размер земельного участка, кв. м	500
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	30000
			Минимальное количество этажей	1
			Предельное количество этажей	3
			Максимальный процент застройки	20
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
14	Вспомогательные виды разрешенного использования			
15	не предусмотрены			
16	Условно разрешенные виды использования			
17	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 процентов общей площади помещений дома	Минимальное количество этажей	4
			Предельное количество этажей	8
			Минимальный размер земельного участка, кв. м	2000
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	5000
			Максимальный процент застройки	35
			Максимальная плотность населения, чел/га	420
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	5
			Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда), м	33
18	Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Размещение автомобильных моек возможно при организации санитарно-защитной зоны, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция	
			Минимальный размер земельного участка, кв. м	25
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	1
			Максимальный процент застройки	60



№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Пределы размеры земельных участков и пределы параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м	3
19	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Минимальный размер земельного участка, кв.м	5
			Максимальный размер земельного участка, кв.м	определяется проектом
			Пределное количество этажей	2
			Максимальный процент застройки	80
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	1
20	Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские)	Минимальный размер земельного участка, кв.м	200
			Максимальный размер земельного участка, кв.м	определяется проектом
			Пределное количество этажей	3
			Максимальный процент застройки	60
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
21	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	Минимальный размер земельного участка, кв. м	1500
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
		оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	Предельное количество этажей	3
			Максимальный процент застройки	60
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
22	Культурное развитие (3.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	Минимальный размер земельного участка, кв. м	1500
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			Минимальное количество этажей	1
			Предельное количество этажей	3
			Максимальный процент застройки	50
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
23	Рынки (4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Минимальный размер земельного участка, кв.м	2000
			Максимальный размер земельного участка, кв.м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	3
			Максимальный процент застройки	60
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
24	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальный размер земельного участка, кв.м	1000
			Максимальный размер земельного участка, кв.м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	60
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3

**Примечания:**

а) формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей;

б) допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от границ земельных участков при одновременном выполнении следующих условий, что:

получено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

соблюдаются нормативные противопожарные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями;

в) встроенные и встроено-пристроенные предприятия обслуживания размещаются в первых этажах при условии, что загрузку помещений общественно назначения следует выполнять с торцов жилых зданий, не имеющих окон, из подземных туннелей, со стороны улиц при наличии специальных загрузочных помещений;

г) в зоне действия дополнительных ограничений по условиям охраны культурного наследия должен соблюдаться режим охраны объектов культурного наследия.

В пределах утвержденных в установленном порядке границ зон охраны объектов культурного наследия градостроительные регламенты, определенные в настоящей статье, применяются в части, не противоречащей градостроительным регламентам, установленным в статье 45 Правил;

2) допускается в рамках проведения мероприятий по переводу жилого помещения в нежилое помещение переоборудование квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения в соответствии с утвержденной проектной документацией;

3) в границах зоны многофункциональной общественно-деловой и малоэтажной жилой застройки не допускается:

а) самовольное сооружение пристроек, балконов, мансардных этажей к зданиям;

б) изменение цвета фасадов домов без согласования с Администрацией муниципального образования «Город Сарапул»;

в) перевод жилых помещений в нежилые в случае, если градостроительная ситуация не позволяет организовать места для парковки.

Статья 34. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах, зонах инженерной и транспортной инфраструктур

1. На территории муниципального образования «Город Сарапул» выделяются 5 видов производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:

1) П1 - зона производственно-коммунальных объектов не выше II класса санитарной опасности;

2) П2 - зона производственно-коммунальных объектов IV - V классов санитарной опасности;

3) ПЗ - зона объектов транспортной инфраструктуры;

4) П4 – зона объектов водного транспорта;

5) ПД - зона многофункциональной производственной, коммунальной и общественно-деловой застройки.

2. П1 - Зона производственно-коммунальных объектов II-III классов санитарной опасности:

зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов не выше II класса санитарной классификации и ниже (в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (в редакции, утвержденной Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.04.2014 №31) (новая редакция), объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны. Сочетание различных видов разрешенного использования земельного участка возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Таблица 12

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
2	Основные виды разрешенного использования			
3	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Минимальный размер земельного участка, кв.м	1000
			Максимальный размер земельного участка, кв.м	150000
			Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	60
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
4	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Минимальный размер земельного участка, кв.м	10
			Максимальный размер земельного участка, кв.м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	2
			Максимальный процент застройки	80
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	1
5	Тяжелая промышленность (6.2)	Размещение объектов капитального строительства, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	Минимальный размер земельного участка, кв.м	1000
			Максимальный размер земельного участка, кв.м	150000
			Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	60
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
6	Автомобилестроительная	Размещение объектов капитального	Минимальный размер земельного участка, кв.м	1000

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
	промышленность (6.2.1)	строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	Максимальный размер земельного участка, кв.м	150000
			Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	60
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
7	Легкая промышленность (6.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфорофаянсовой, электронной промышленности	Минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	150000
			Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	60
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
8	Пищевая промышленность (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	Минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	150000
			Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	60
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
9	Строительная промышленность (6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	150000
			Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	60
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
10	Энергетика (6.7)	Размещение электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования - коммунальное обслуживание (3.1)	Минимальный размер земельного участка, кв.м	1000
			Максимальный размер земельного участка, кв.м	150000
			Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	60
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
11	Склады (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	Минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	150000
			Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	60
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
		терминалы и доки, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
12	Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	Минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	150000
			Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	60
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
13	Вспомогательные виды разрешенного использования			
14	не предусмотрены			
15	Условно разрешенные виды использования			
16	Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальный размер земельного участка, кв. м	200
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	60
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
17	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-	Минимальный размер земельного участка, кв. м	1500
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	60



№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
		медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
18	Обеспечение научной деятельности (3.9)	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы.	Минимальный размер земельного участка, кв.м	1000
			Максимальный размер земельного участка, кв.м	определяется проектом
			Минимальное количество этажей	1
			Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	50
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
19	Ветеринарное обслуживание (3.10)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека	Минимальный размер земельного участка, кв. м	1500
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	60
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
20	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	Минимальный размер земельного участка, кв. м	1500
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
		оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	60
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
21	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	Минимальный размер земельного участка, кв. м	1500
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	60
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
22	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	Минимальный размер земельного участка, кв.м	300
			Максимальный размер земельного участка, кв.м	10000
			Минимальное количество этажей	1
			Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	80

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
		сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
23	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка, кв. м	400
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	60
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
24	Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			Максимальный размер земельного участка, кв.м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	3
			Максимальный процент застройки	60
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3

**Примечания:**

а) формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей;

б) допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от границ земельных участков при одновременном выполнении следующих условий, что:

получено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

соблюдаются нормативные противопожарные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями.

3. П2 - Зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов санитарной опасности:

зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов IV и V класса санитарной классификации (в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов») (в редакции, утвержденной Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 апреля 2014 № 31) (новая редакция), объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования земельного участка возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Таблица 13

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
2	Основные виды разрешенного использования			
3	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	150000
			Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	60
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
4	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных	Минимальный размер земельного участка, кв. м	5
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	2
			Максимальный процент застройки	80

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
		сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	1
5	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)	Минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	150000
			Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	60
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
6	Легкая промышленность (6.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	Минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	150000

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
		текстильной, фарфорофаянсовой, электронной промышленности	Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	60
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
7	Пищевая промышленность (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	Минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	150000
			Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	60
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
8	Строительная промышленность (6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	150000
			Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	60
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
9	Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и	Минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	150000

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
		перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	60
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
10	Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	Минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	150000
			Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	60
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
11	Вспомогательные виды разрешенного использования			
12	не предусмотрены			
13	Условно разрешенные виды использования			
14	Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальный размер земельного участка, кв. м	200
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	60
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
15	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	Минимальный размер земельного участка, кв. м	1500
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	60
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
16	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальный размер земельного участка, кв. м	1500
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	60
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
17	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	Минимальный размер земельного участка, кв. м	1500
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	60
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5



№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
		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	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
18	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка, кв. м	400
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	60
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3

**Примечания:**

а) формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей;

б) допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от границ земельных участков при одновременном выполнении следующих условий, что:

получено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

соблюдаются нормативные противопожарные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями.

**4. ПЗ - Зона объектов транспортной инфраструктуры:**

зона объектов транспортной инфраструктуры выделена для использования, строительства и реконструкции объектов, предприятий и сооружений транспортного обеспечения территории, а также создания условий для размещения необходимых объектов инженерной инфраструктуры и объектов общественно-делового назначения, связанных с обслуживанием данной зоны.

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
2	Основные виды разрешенного использования			
3	Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Минимальный размер земельного участка, кв. м	20
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	100
			Предельное количество этажей	1
			Максимальный процент застройки	100
			Норма делимости, кв.м.	не подлежат разделу
4	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Минимальный размер земельного участка, кв. м	5
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	2
			Максимальный процент застройки	80
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	1
5	Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение постоянных с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Минимальный размер земельного участка, кв. м	400
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	2000
			Предельное количество этажей	3
			Максимальный процент застройки	60

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
6	Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	Минимальный размер земельного участка, кв. м	400
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	20000
			Предельное количество этажей	3
			Максимальный процент застройки	60
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
7	Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для	Минимальный размер земельного участка, кв. м	200
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	2
			Максимальный процент застройки	60

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
		размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
8	Вспомогательные виды разрешенного использования			
9	не предусмотрены			
10	Условно разрешенные виды использования			
11	Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские)	Минимальный размер земельного участка, кв. м	200
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	60
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
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	Минимальный размер земельного участка, кв.м	500
			Максимальный размер земельного участка, кв.м	10000
			Минимальное количество этажей	1
			Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	80
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
		передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
13	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка, кв. м	400
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	60
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
14	Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер земельного участка, кв.м	500
			Максимальный размер земельного участка, кв.м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	3
			Максимальный процент застройки	80
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
15	Склады (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:	Минимальный размер земельного участка, кв. м	1500
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	60
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
		промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3

**Примечания:**

а) формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей, кроме вида использования, указанного в пункте 3 (код 2.7.1) таблицы 14;

б) допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от границ земельных участков при одновременном выполнении следующих условий, что:

получено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

соблюдаются нормативные противопожарные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями.

**5. П4 - Зона объектов водного транспорта:**

зона объектов транспортной инфраструктуры выделена для использования, строительства и реконструкции объектов водного транспорта, а также создания условий для размещения необходимых объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

Таблица 15

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
2	Основные виды разрешенного использования			
3	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа,	Минимальный размер земельного участка, кв. м	5
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	2

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
		предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Максимальный процент застройки	80
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	1
4	Причалы для маломерных судов (5.4)	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Минимальный размер земельного участка, кв. м	100
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			Предельная высота м	5
			Максимальный процент застройки	60
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	1
5	Вспомогательные виды разрешенного использования			
6	не предусмотрены			
7	Условно разрешенные виды использования			
8	Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские)	Минимальный размер земельного участка, кв. м	200
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	60
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
9	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)	Минимальный размер земельного участка, кв.м	500
			Максимальный размер земельного участка, кв.м	10000
			Минимальное количество этажей	1
			Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	80
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
10	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка, кв. м	400
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	60
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
11	Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест	Минимальный размер земельного участка, кв.м	500
			Максимальный размер земельного участка, кв.м	определяется проектом



№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
		общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Предельное количество этажей	3
			Максимальный процент застройки	80
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
12	Склады (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, элеваторы и продовольственные склады	Минимальный размер земельного участка, кв. м	1500
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	60
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3

**Примечания:**

а) формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей;

б) допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от границ земельных участков при одновременном выполнении следующих условия, что:

получено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

соблюдаются нормативные противопожарные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями.

6. ПД - Зона многофункциональной производственной, коммунальной и общественно-деловой застройки:

зона ПД выделена для размещения коммунальных объектов, складских предприятий, торговых и офисных объектов, гаражных кооперативов и обеспечивающих их функционирование инженерных объектов.

Таблица 16

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Пределные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
2	Основные виды разрешенного использования			
3	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Минимальный размер земельного участка, кв. м	5
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	2
			Максимальный процент застройки	80
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	1
4	Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов	Минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	60

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
		капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения клубов по интересам	Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
5	Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские)	Минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	60
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
6	Общественное управление (3.8)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных	Минимальный размер земельного участка, кв.м	1000
			Максимальный размер земельного участка, кв.м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	60
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
		и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
7	Обеспечение научной деятельности (3.9)	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы	Минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	60
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
8	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)	Минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	60
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
9	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные 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: банковская и страховая деятельность (4.5), общественное питание (4.6), развлечения (4.8), обслуживание автотранспорта (4.9); размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Минимальный размер земельного участка, кв. м	2000
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	50
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
10	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	50
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
11	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	60

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
12	Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	60
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
13	Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	60
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
14	Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	60
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
15	Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	Минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	60
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
			Минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
16	Склады (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	Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	2
			Максимальный процент застройки	50
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
			Размер санитарно-защитной зоны объектов IV класса, м	100
			Минимальный размер земельного участка, кв. м	1000

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
		газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Размер санитарно-защитной зоны объектов V класса, м	50
17	Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	Минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	60
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
18	Вспомогательные виды разрешенного использования			
19	не предусмотрены			
20	Условно разрешенные виды использования			
21	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-	Минимальный размер земельного участка, кв. м	1500
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	60



№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
		медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
22	Культурное развитие (3.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков	Минимальный размер земельного участка, кв. м	1500
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	60
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
23	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальный размер земельного участка, кв. м	1500
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	60
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
24	Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки,	Минимальный размер земельного участка, кв. м	1500
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	60

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
		спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры)	Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
25	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальный размер земельного участка, кв.м	1000
			Максимальный размер земельного участка, кв.м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	5
			Максимальный процент застройки	60
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3

**Примечания:**

а) формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей;

б) допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от границ земельных участков при одновременном выполнении следующих условий, что:

получено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

соблюдаются нормативные противопожарные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями.

**Статья 35. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах рекреационных и природных территорий**

1. На территории муниципального образования «Город Сарапул» выделяются 4 вида зон рекреационных и природных территорий, в том числе:

- 1) Р1 - зона рекреационно-ландшафтных территорий;
- 2) Р2 - зона зеленых насаждений, выполняющих специальные функции;
- 3) Р3 - зона городских парков;
- 4) Р4 - зона мест отдыха общего пользования.

2. Р1 - Зона рекреационно-ландшафтных территорий:

зона выделена для обеспечения условий сохранения и использования земельных участков озеленения, предназначенных для отдыха населения в жилых районах города.

Таблица 17

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
2	Основные виды разрешенного использования			
3	Природно-познавательный туризм (5.2)	Устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Минимальный размер земельного участка, кв. м	100
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	1
			Максимальный процент застройки	60
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Максимальный процент озеленения	90
4	Вспомогательные виды разрешенного использования			
5	не предусмотрены			
6	Условно разрешенные виды использования			
7	не предусмотрены			

Примечания:

а) формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей;

б) в зоне действия дополнительных ограничений по условиям охраны культурного наследия должен соблюдаться режим охраны объектов культурного наследия.

В пределах утвержденных в установленном порядке границ зон охраны объектов культурного наследия градостроительные регламенты, определенные в настоящей статье, применяются в части, не противоречащей градостроительным регламентам, установленным в статье 45 Правил.

3. Р2 - зона зеленых насаждений, выполняющих специальные функции:

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.

Таблица 18

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
2	Основные виды разрешенного использования			
3	Охрана природных территорий (9.1)	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Минимальный размер земельного участка, кв. м	500
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	30000
			Предельное количество этажей	3
			Максимальный процент застройки	5
			Максимальный процент озеленения	65
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3		
4	Вспомогательные виды разрешенного использования			
5	не предусмотрены			
6	Условно разрешенные виды использования			
7	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Минимальный размер земельного участка, кв.м	5
			Максимальный размер земельного участка, кв.м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	2
			Максимальный процент застройки	80
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
				Минимальный отступ от границ земельного участка, м

## Примечание:

формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей.

## 4. РЗ - Зона городских парков:

зона выделена для обеспечения условий сохранения и формирования территорий, предназначенных для сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, обеспечения их рационального использования.

Таблица 19

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
2	<b>Основные виды разрешенного использования</b>			
3	Природно-познавательный туризм (5.2)	Устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Минимальный размер земельного участка, кв. м	1500
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	3
			Максимальный процент застройки	60
			Максимальный процент озеленения	70
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ строений от границ земельного участка, м	3
4	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>			
5	<b>не предусмотрены</b>			
6	<b>Условно разрешенные виды использования</b>			
7	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости	Минимальный размер земельного участка, кв.м	5
			Максимальный размер земельного участка, кв.м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	2
			Максимальный процент застройки	80
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
		(котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	1
8	Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер земельного участка, кв. м	1500
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	3
			Максимальный процент застройки	50
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
9	Развлечения (4.8)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, аттракционов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок	Минимальный размер земельного участка, кв.м	1000
			Максимальный размер земельного участка, кв.м	60000
			Минимальное количество этажей	1
			Предельное количество этажей	4
			Максимальный процент застройки	50
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
10	Спорт (5.1)	Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (спортивные сооружения, поля для спортивной игры)	Минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	3

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
			Максимальный процент озеленения	70
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ строений от границ земельного участка, м	3

Примечание:

формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей.

5. Р4 - Зона мест отдыха общего пользования:

зона выделена для обеспечения условий сохранения и использования участков территорий в интересах здоровья и отдыха населения.

Таблица 20

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
2	<b>Основные виды разрешенного использования</b>			
3	Природно-познавательный туризм (5.2)	Устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Минимальный размер земельного участка, кв. м	500
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	3000
			Предельное количество этажей	3
			Максимальный процент застройки	60
			Максимальный процент озеленения	70
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ строений от границ земельного участка, м	3
4	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>			
5	не предусмотрены			

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
6	Условно разрешенные виды использования			
7	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Минимальный размер земельного участка, кв.м	5
			Максимальный размер земельного участка, кв.м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	2
			Максимальный процент застройки	80
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	1

**Примечания:**

а) формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей;

б) в пределах утвержденных в установленном порядке границ зон охраны объектов культурного наследия градостроительные регламенты, определенные в настоящей статье, применяются в части, не противоречащей градостроительным регламентам, установленным в статье 45 Правил.

**Статья 36. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования**

1. На территории муниципального образования «Город Сарапул» выделяются 4 вида зон сельскохозяйственного использования, в том числе:

- 1) С1 - зона сельскохозяйственных угодий;
- 2) С2 - зона дачных участков;
- 3) С3 - зона садоводств и огородов;
- 4) С4 - зона объектов сельскохозяйственного назначения.



## 2. С1 - Зона сельскохозяйственных угодий:

зона сельскохозяйственных угодий предназначена для сохранения и развития сельскохозяйственных угодий и обеспечивающих их инфраструктур, предотвращения их занятия другими видами деятельности, до изменения вида их использования в соответствии с документами территориального планирования муниципального образования «Город Сарапул».

Таблица 21

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
2	Основные виды разрешенного использования			
3	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	Минимальный размер земельного участка, кв. м	5000
			Максимальный размер земельного участка, кв.м	50000
			Предельное количество этажей	1
			Максимальный процент застройки	10
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
4	Овощеводство (1.3)	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур	Минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			Максимальный размер земельного участка, кв.м	10000
			Предельное количество этажей	0
			Максимальный процент застройки	0
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	0
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	0
5	Садоводство (1.5)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда	Минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			Максимальный размер земельного участка, кв.м	10000
			Предельное количество этажей	1
			Максимальный процент застройки	10

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
		и иных многолетних культур	Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
6	Питомники (1.17)	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Минимальный размер земельного участка, кв. м	400
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	1500
			Предельное количество этажей	2
			Максимальный процент застройки	30
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
7	Вспомогательные виды разрешенного использования установлены для видов разрешенного использования указанных в пункте 10 (код 1.1) Таблицы 21			
8	Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	Размещение водонапорных башен, трансформаторных станций	согласно основному или условно разрешенному виду разрешенного использования	
9	Условно разрешенные виды использования			
10	Растениеводство (1.1)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур в тепличных условиях с возможностью возведения капитальных строений – теплиц	Минимальный размер земельного участка, кв. м	10000
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	30000
			Предельное количество этажей	1
			Максимальный процент застройки	50
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
11	Пчеловодство (1.12)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных	Минимальный размер земельного участка, кв. м	400
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
		угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	Предельное количество этажей	1
			Максимальный процент застройки	30
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
12	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)	Минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	1
			Максимальный процент застройки	30
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
13	Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	Минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	1
			Максимальный процент застройки	30
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3

## Примечания:

а) формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей.

## 3. С2 - зона дачных участков:

зона предназначена для размещения дачных участков с правом возведения строений и используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур.

Таблица 22

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
2	Основные виды разрешенного использования			
3	Ведение дачного хозяйства (13.3)	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений	Минимальный размер земельного участка, кв. м	400
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	1500
			Предельное количество этажей	3
			Максимальный процент застройки	30
			Минимальный отступ строений от красной линии проездов, м	3
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
			Минимальный отступ строений от красной линии улиц, м	5
4	Вспомогательные виды разрешенного использования			
5	не предусмотрены			
6	Условно разрешенные виды использования			
7	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов,	Минимальный размер земельного участка, кв. м	5
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	2
			Максимальный процент застройки	80
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
		очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	1

Примечание:

формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей.

4. СЗ - Зона садоводств и огородов:

зона предназначена для размещения садовых участков и огородов в целях выращивания сельскохозяйственных культур.

Таблица 23

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
2	Основные виды разрешенного использования			
3	Ведение огородничества (13.1)	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	Минимальный размер земельного участка, кв. м	400
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	1500
			Предельное количество этажей	2
			Максимальный процент застройки	30
			Минимальный отступ строений от красной линии проездов, м	3
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
			Минимальный отступ строений от красной линии улиц, м	5
4	Ведение садоводства (13.2)	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых,	Минимальный размер земельного участка, кв. м	400
			Максимальный размер	1500

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
		ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	земельного участка, кв. м	
			Предельное количество этажей	2
			Максимальный процент застройки	30
			Минимальный отступ строений от красной линии проездов, м	3
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
			Минимальный отступ строений от красной линии улиц, м	5
4	Вспомогательные виды разрешенного использования			
5	не предусмотрены			
6	Условно разрешенные виды использования			
7	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Минимальный размер земельного участка, кв. м	5
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	2
			Максимальный процент застройки	80
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	1

Примечание:

формирование земельных участков посредством деления исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей.

5. С4 - Зона объектов сельскохозяйственного назначения:  
 зона сельскохозяйственного назначения предназначена для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей;

Таблица 24

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
2	Основные виды разрешенного использования			
3.	Растениеводство (1.1)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур в тепличных условиях с возможностью возведения капитальных строений – теплиц	Минимальный размер земельного участка, кв. м	10000
			Максимальный размер земельного участка, кв.м	30000
			Предельное количество этажей	1
			Максимальный процент застройки	50
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
4	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	Минимальный размер земельного участка, кв. м	5000
			Максимальный размер земельного участка, кв.м	50000
			Предельное количество этажей	1
			Максимальный процент застройки	10
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
5	Овощеводство (1.3)	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых	Минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			Максимальный размер земельного участка, кв.м	50000
			Предельное количество этажей	1
			Максимальный процент застройки	10

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
		сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
6	Садоводство (1.5)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	Минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			Максимальный размер земельного участка, кв.м	10000
			Предельное количество этажей	1
			Максимальный процент застройки	10
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
7	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)	Минимальный размер земельного участка, кв. м	10 000
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	30 000
			Предельное количество этажей	3
			Максимальный процент застройки	50
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
			Размер санитарно-защитной зоны устанавливается согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	
8	Хранение и переработка	Размещение зданий, сооружений, используемых	Минимальный размер земельного участка,	3000



№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
	сельскохозяйственной продукции (1.15)	для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	кв. м	
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	30000
			Предельное количество этажей	3
			Максимальный процент застройки	50
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
			Размер санитарно-защитной зоны устанавливается согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	
9	Питомники (1.17)	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	30000
			Предельное количество этажей	2
			Максимальный процент застройки	30
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
10	Вспомогательные виды разрешенного использования установлены для видов разрешенного использования указанных в пунктах 3 (код 1.1), 4 (код 1.2), 5 (код 1.3), 6 (код 1.5), 7 (код 1.10), 8(код 1.15), 9 (код 1.17), 12 (код 1.8) Таблицы 24			
11	Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования,	согласно основному или условно разрешенному виду разрешенного использования	

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
		используемого для ведения сельского хозяйства		
12	Условно разрешенные виды использования			
13	Скотоводство (1.8)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Минимальный размер земельного участка, кв. м	2000
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	1
			Максимальный процент застройки	30
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
			Размер санитарно-защитной зоны устанавливается согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция	
14	Пчеловодство (1.12)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	Минимальный размер земельного участка, кв. м	400
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	1
			Максимальный процент застройки	30
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
15	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)	Минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			Максимальный размер земельного участка, кв.м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	1
			Максимальный процент застройки	30
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
16	Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	Минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	1
			Максимальный процент застройки	30
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
17	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов,	Минимальный размер земельного участка, кв. м	5
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	2
			Максимальный процент застройки	80
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
		очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	1
18	Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер земельного участка, кв. м	1500
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	3
			Максимальный процент застройки	50
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3

**Примечание:**

формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей.

**Статья 37. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения**

1. На территории муниципального образования «Город Сарапул» выделяются 3 вида зон специального назначения, в том числе:

- 1) К1 - зона размещения режимных объектов;
- 2) К2 - зона специального назначения (утилизационная);
- 3) К3 - зона специального назначения (кладбища).

2. К1 - Зона размещения режимных объектов  
зона размещения режимных объектов выделена для обеспечения условий формирования территорий, на которых осуществляется деятельность специализированных объектов.

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
2	Основные виды разрешенного использования			
3	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Минимальный размер земельного участка, кв. м	5
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	2
			Максимальный процент застройки	80
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	1
4	Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение	Минимальный размер земельного участка, кв. м	10000
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	26000
			Предельное количество этажей	4
			Максимальный процент застройки	50

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Пределные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
		военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
5	Обеспечение вооруженных сил (8.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством,	Минимальный размер земельного участка, кв. м	10000
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	26000
			Пределное количество этажей	4
			Максимальный процент застройки	50
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Пределные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
		ремонт или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
6	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4)	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	Минимальный размер земельного участка, кв. м	10000
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	26000
			Пределное количество этажей	4
			Максимальный процент застройки	50
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
7	Вспомогательные виды разрешенного использования			
8	не предусмотрены			
9	Условно разрешенные виды использования			
10	не предусмотрены			

## Примечание:

формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей.

## 3. К2 - Зона специального назначения (утилизационная):

зона специального назначения выделена для формирования территорий, на которых осуществляется деятельность по утилизации бытовых отходов.

Таблица 26

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
2	Основные виды разрешенного использования			
3	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Минимальный размер земельного участка, кв. м	5
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	2
			Максимальный процент застройки	80
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	1
4	Специальная деятельность (12.2)	Размещение полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки	Минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	500000
			Предельное количество этажей	1



№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
			Максимальный процент застройки	50
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
			Размер санитарно-защитной зоны устанавливается согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция	
5	Вспомогательные виды разрешенного использования			
6	не предусмотрены			
7	Условно разрешенные виды использования			
8	не предусмотрены			

#### 4. КЗ - Зона специального назначения (кладбища):

зона специального назначения (кладбища) определяет отведенные в соответствии с этическими, санитарными и экологическими требованиями территории с сооружаемыми на них кладбищами для захоронения тел (останков) умерших, стенами скорби для захоронения урн с прахом умерших (пеплом после сожжения тел (останков) умерших).

Таблица 27

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
2	Основные виды разрешенного использования			
3	Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, похоронные бюро)	Минимальный размер земельного участка, кв.м	200
			Максимальный размер земельного участка, кв.м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	1
			Максимальный процент застройки	60

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
4	Ритуальная деятельность (12.1)	Размещение кладбищ и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	Минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	400000
			Максимальный процент застройки	10
			Предельная высота здания, м	12
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от красной линии магистральной улицы, м	6
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	1
			Размер санитарно-защитной зоны устанавливается согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция	
5	Вспомогательные виды разрешенного использования			
6	не предусмотрены			
7	Условно разрешенные виды использования			
8	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий	Минимальный размер земельного участка, кв. м	5
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	2
			Максимальный процент застройки	80
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	1

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
		электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)		

Примечание:

в зоне действия дополнительных ограничений по условиям охраны культурного наследия должен соблюдаться режим охраны объектов культурного наследия.

В пределах утвержденных в установленном порядке границ зон охраны объектов культурного наследия градостроительные регламенты, определенные в настоящей статье, применяются в части, не противоречащей градостроительным регламентам, установленным в статье 45 Правил.

Статья 38. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в туристической зоне

Туристическая зона Т1 предназначена для размещения туристических объектов, объектов экотуризма с включением объектов садоводства и дачных участков, объектов общественно-деловой и инженерной инфраструктуры, объектов переработки, изготовления сувенирной продукции, связанных с обслуживанием данной зоны.

Таблица 28

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
2	Основные виды разрешенного использования			
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	Минимальный размер земельного участка, кв. м	500
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			Максимальный процент застройки	10
			Предельная высота здания, м	5
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
4	Туристическое обслуживание (5.2.1)	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	Минимальный размер земельного участка, кв. м	400
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	2
			Максимальный процент застройки	30
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
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	Минимальный размер земельного участка, кв. м	5000
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	2
			Максимальный процент застройки	30
			Минимальный отступ строений от красной линии проездов, м	3
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
			Минимальный отступ строений от красной линии улиц, м	5
6	Причалы для маломерных судов (5.4)	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Минимальный размер земельного участка, кв. м	100
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
			Максимальный процент застройки	60
			Предельная высота здания, м	5
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	1
7	Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	Минимальный размер земельного участка, кв. м	2000
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	2
			Максимальный процент застройки	30
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
8	Вспомогательные виды разрешенного использования			
9	Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	согласно основному виду разрешенного использования	
10	Примечание: Указанный вид использования может быть вспомогательным только для пунктов 3 (код 5.2), 4 (код 5.2.1) таблицы 28			
11	Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (спортивные сооружения, поля для спортивной игры)	согласно основному виду разрешенного использования	

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
12	Примечание: Указанный вид использования может быть вспомогательным только для пунктов 4 (код 5.2.1), 7 (код 5.5) Таблицы 28			
13	Условно разрешенные виды использования			
14	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)	Минимальный размер земельного участка, кв. м	400
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	1
			Максимальный процент застройки	30
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
15	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Минимальный размер земельного участка, кв. м	5
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			Предельное количество этажей	2
			Максимальный процент застройки	80
			Минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м	1
16	Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов	Минимальный размер земельного участка, кв. м	200

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)		
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра	
1	2	3	4	5	
		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)	Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом	
			Предельное количество этажей		2
			Максимальный процент застройки		60
			Минимальный отступ строений от красной линии, м		5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м		3
17	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м	Минимальный размер земельного участка, кв. м	200	
			Максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом	
			Предельное количество этажей		2
			Максимальный процент застройки		60
			Минимальный отступ строений от красной линии, м		5
			Минимальный отступ от границ земельного участка, м		3

**Примечание:**

формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей.

Глава 8. Градостроительные регламенты в части ограничений использования недвижимости, установленных зонами с особыми условиями использования территорий

**Статья 39. Зоны с особыми условиями использования территории**

1. На территории муниципального образования «Город Сарапул» устанавливаются 7 видов зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- 1) зоны охраны водных объектов;
- 2) зоны санитарной охраны;
- 3) санитарно-защитные зоны;
- 4) охранные зоны;

- 5) санитарные разрывы;
- 6) особо охраняемые территории;
- 7) зоны охраны объектов культурного наследия;
- 8) защитные зоны объектов культурного наследия.

2. Зоны с особыми условиями использования территории могут не совпадать с границами территориальных зон, а накладываться на территориальные зоны различных видов.

3. Градостроительные ограничения устанавливаются дополнительными относительно градостроительных регламентов настоящих Правил требования по использованию земельных участков и объектов капитального строительства в границах соответствующих зон, обязательные для соблюдения и исполнения всеми субъектами градостроительной деятельности.

4. В случае установления градостроительных ограничений в границах установленных территориальных зон виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне действия ограничений определяются с учетом действия градостроительных регламентов и градостроительных ограничений.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Указанные ограничения могут относиться к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. Требования градостроительного регламента в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории.

7. В случае, если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешенного использования земельных участков и/или объектов капитального строительства из числа предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны или дополняют их, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется соответственно ограниченный или расширенный перечень видов разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства.

8. В случае, если указанные ограничения дополняют перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется расширенный перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

9. В случае, если указанные ограничения устанавливаются, в соответствии с законодательством, перечень согласующих организаций, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории, установленные виды разрешенного использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учетом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.

10. Вся информация об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства должна быть отражена в градостроительном плане земельного участка (Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06 июня 2016 № 400/пр).



## Статья 40. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов

1. Назначение зоны – установление специального режима хозяйственной и иной деятельности, с целью предотвращения загрязнения, засорения, заиливания водных объектов и истощения их вод, сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. Нормативные правовые акты и документы, регламентирующие режим хозяйственной деятельности:

1) Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей природной среды»;

2) Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

3) Водный кодекс Российской Федерации;

4) постановление Правительства Российской Федерации от 5 февраля 2016 года № 79 «Об утверждении правил охраны поверхностных водных объектов».

3. Зоны охраны водных объектов состоят из следующих видов зон:

1) водоохранная зона;

2) прибрежная защитная полоса;

3) береговая полоса.

4. Водоохранная зона включает прибрежную защитную и береговую полосы.

5. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиливания и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

6. В границах водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

7. В границах прибрежных защитных полос запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
8. Береговая полоса предназначена для общего пользования. Территория в границах береговой полосы должна быть свободна для доступа неограниченного круга лиц.
9. Размеры водоохраных зон на территории муниципального образования «Город Сарапул».

Таблица 29

Название водного объекта	Ширина водоохранной зоны, м	Ширина прибрежной защитной полосы, м	Ширина береговой полосы, м
р. Кама	200	50	20
р. Большая Сарапулка	100	50	20
р. Юрманка	50	50	5
р. Черноголовка	50	50	5
Прочие водоемы	50	50	5

#### Статья 41. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

1. Назначение зоны – максимальное снижение микробного и химического загрязнения воды источников водоснабжения, позволяющее при современной технологии обработки обеспечивать получение воды питьевого качества.

2. Нормативные правовые акты и документы, регламентирующие режим хозяйственной деятельности в пределах зоны:

1) постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 года № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»;

2) Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

3) постановление Правительства Российской Федерации от 24 июля 2000 года № 554 «Об утверждении Положения о Государственной санитарно-эпидемиологической службе Российской Федерации и Положения о государственном санитарно-эпидемиологическом нормировании»;

4) постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 ноября 2002 года № 40 «О введении в действие санитарных правил «Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников. СанПиН 2.1.4.1175-02».

3. Зоны санитарной охраны поверхностных и подземных источников питьевого водоснабжения состоят из следующих видов зон:

- 1) 1-й пояс зоны санитарной охраны;
- 2) 2-й пояс зоны санитарной охраны;
- 3) 3-й пояс зоны санитарной охраны.

4. Первый пояс зоны санитарной охраны является зоной ограниченного доступа и подлежит ограждению. Порядок использования 1-го пояса зоны санитарной охраны регулируется СанПиН 2.1.4.1110-02.

5. Порядок использования зон 2-го и 3-го поясов санитарной охраны регулируется ФЗ от 30.03.1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» и СанПиН 2.1.4.1110-02.

Границы 2-го и 3-го поясов санитарной охраны источников водоснабжения определяются гидродинамическими расчетами.

6. Зоны санитарной охраны источников питьевого нецентрализованного водоснабжения (колодцев, родников) устанавливаются для недопущения загрязнения.

7. Порядок использования и обустройства территории источников нецентрализованного водоснабжения и зон их санитарной охраны регулируется СанПиН 2.1.4.1175-02.

8. В радиусе 20 метров от источников нецентрализованного водоснабжения не допускается мытье автомашин, водопой животных, стирка и полоскание белья, а также осуществление других видов деятельности, способствующих загрязнению воды.

На расстоянии 50 метров выше по потоку грунтовых вод не допускается размещение выгребных туалетов и ям, складов удобрений и ядохимикатов, предприятий местной промышленности, канализационных сооружений и других источников загрязнения.

#### Статья 42. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

1. Назначение зоны – обеспечение снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами, создание санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки, организация дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и повышение комфортности микроклимата.

2. Нормативные правовые акты и документы, регламентирующие режим хозяйственной деятельности в пределах зоны:

постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 года № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

3. Санитарно-защитные зоны на территории муниципального образования «Город Сарапул» определены от промышленных, коммунально-складских объектов, объектов транспорта и инженерной инфраструктуры, а также от объектов специального назначения.

4. В границах санитарно-защитных зон разрешается размещать:

- 1) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
- 2) помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
- 3) здания управления;
- 4) конструкторские бюро и научно-исследовательские лаборатории;
- 5) здания административного назначения;
- 6) поликлиники;
- 7) спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;
- 8) бани и прачечные;
- 9) объекты торговли и общественного питания;
- 10) гостиницы;
- 11) гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- 12) пожарные депо;
- 13) местные и транзитные коммуникации;
- 14) автозаправочные станции и станции технического обслуживания автомобилей.

5. В границах санитарно-защитных зон запрещается размещать:

- 1) жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
- 2) ландшафтно-рекреационные зоны и зоны отдыха;
- 3) территории курортов, санаториев и домов отдыха;
- 4) территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;
- 5) спортивные сооружения;
- 6) парки;
- 7) детские площадки;
- 8) образовательные и детские учреждения;
- 9) лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

### Статья 43. Градостроительные регламенты в охранных зонах

1. Охранные зоны на территории муниципального образования «Город Сарапул» определены от следующих видов объектов:

- 1) линии электропередачи;
- 2) газораспределительные сети;
- 3) кабельные линии связи.

2. Охранные зоны линий электропередачи:

1) в границах охранных зон линий электропередач при наличии письменного решения о согласовании сетевой организации допускается:

- а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

2) в границах охранных зон линий электропередач запрещается:

- а) размещать свалки;
- б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства;

в) проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

г) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн;

д) производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

е) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных материалов;

ж) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

3) порядок использования охранных зон линий электропередачи регулируется постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

3. Охранные зоны газораспределительных сетей:

1) в границах охранных зон объектов газораспределительных сетей при письменном разрешении эксплуатирующей организации допускается ведение лесохозяйственных, сельскохозяйственных и других работ, не подпадающих под ограничения, указанных в пункте 2 части 3 настоящей статьи и не связанных с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра;

2) в границах охранных зон объектов газораспределительных сетей (межпоселковых газопроводов и газораспределительных пунктов) запрещается:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

д) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

- е) разводить огонь и размещать источники огня;
- ж) рыть погребя, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- 3) порядок использования охранных зон газораспределительных сетей регулируется Постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей».
- 4. Охранные зоны кабельных линий связи:
  - 1) в границах охранных зон сооружений и линий связи при наличии согласия предприятий, в ведении которых находятся сооружения связи, допускается:
    - а) предоставление земель под сельскохозяйственные угодья, огородные и садовые участки и в других сельскохозяйственных целях;
    - б) складирование материалов, кормов и удобрений, содержание скота;
    - в) строительство и реконструкция линий электропередач;
  - 2) в границах охранных зон линий и сооружений связи запрещается:
    - а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, переустройство коллекторов, туннелей железных дорог, без предварительного выноса линий и сооружений связи;
    - б) устраивать на трассах кабельных линий связи временные склады, свалки промышленных и бытовых отходов;
    - в) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;
  - 3) порядок использования охранных зон кабельных линий связи регулируется Постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 года № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

#### Статья 44. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов

1. Зоны санитарных разрывов на территории города определены от железной дороги - в размере 100 метров до территорий жилой застройки.
2. Режим использования территорий в границах санитарных разрывов железных дорог аналогичен режиму использования территорий в границах санитарно-защитных зон, представленному в статье 42 Правил.

#### Статья 45. Градостроительные регламенты в зонах охраны объектов культурного наследия

1. Назначение зоны – сохранение, использование, популяризация и государственная охрана объектов культурного наследия.
2. Нормативные правовые акты и документы, регламентирующие режим хозяйственной деятельности в пределах зоны:
  - 1) Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
  - 2) постановление Правительства Удмуртской Республики от 19 декабря 2016 года № 535 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Воскресенская церковь, 1817 год», режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»;
  - 3) постановление Правительства Удмуртской Республики от 22 мая 2017 года № 207 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Мемориал воинам, умершим от ран в госпиталях города Сарапула в период Великой Отечественной войны и в послевоенные годы (1941-1947)», режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон».
3. Градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в муниципальном образовании «Город Сарапул» должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия и всех исторически ценных градоформирующих объектов.

4. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

5. Охранный зона объекта культурного наследия, требования к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны утверждаются на основании проекта зоны охраны объекта культурного наследия. В охранный зоне запрещается строительство за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, и ограничивается хозяйственная деятельность.

6. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, требования к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны утверждаются на основании проекта зоны охраны объекта культурного наследия. В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности действуют ограничения на строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

7. Зона охраняемого природного ландшафта, требования к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны утверждаются на основании проекта зоны охраны объекта культурного наследия. В зоне охраняемого природного ландшафта запрещается или ограничивается хозяйственная деятельность, строительство и реконструкция существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

8. Перечень зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «Город Сарапул»

Таблица 30

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Местонахождение	Охранный зона и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, реквизиты документа
1	2	3	4
2	Объекты культурного наследия федерального значения		
3	Воскресенская церковь, 1817 г.	г. Сарапул, ул. Гоголя, 1а	Постановление Правительства Удмуртской Республики от 19 декабря 2016 года № 535
4	Объекты культурного наследия регионального значения		
5	Мемориал воинам, умершим от ран в госпиталях города Сарапул в период Великой Отечественной войны и в послевоенные годы (1941-1947)	г. Сарапул, ул. Раскольников, гражданское кладбище № 1	Постановление Правительства Удмуртской Республики от 22.05.2017 № 207

9. Градостроительные регламенты в границе охранный зоны объекта культурного наследия «Воскресенская церковь, 1817 г.»

1) в границах охранный зоны запрещается:

а) проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия, его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности данного объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;

б) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабеля и прочее) надземным, воздушным способами и на фасадах объекта культурного наследия

(памятников истории и культуры) за исключением коммуникаций, требования к которым обусловлены техническими условиями;

в) размещение технических устройств (антенн, кондиционеров и других) на главных фасадах объектов культурного наследия, за исключением устройств необходимых для обеспечения безопасности эксплуатации объекта;

г) вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок и работ по регулированию зеленых насаждений в зонах зрительного восприятия объектов культурного наследия;

д) размещение крупноформатных рекламных конструкций, а также рекламных конструкций, искажающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

2) в границах охранной зоны разрешается:

а) реставрация, консервация, ремонт, приспособление объекта культурного наследия для современного использования;

б) реконструкция, капитальный ремонт объектов, не являющихся объектами культурного наследия, расположенных в установленных границах территории объекта культурного наследия;

в) благоустройство и озеленение территории, реконструкция инженерных сетей и дорожных, пешеходных покрытий;

г) восстановление утраченных элементов исторической застройки, имевших важное композиционное значение и не разрушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия с основных видовых точек;

д) мероприятия, направленные на устранение диссонирующих объектов;

е) упорядочивание озеленения с учетом обеспечения наилучшего зрительного восприятия объекта культурного наследия.

10. Градостроительные регламенты в границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Воскресенская церковь, 1817 г.»

1) в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности запрещается:

а) строительство промышленных, складских предприятий: взрыво- и пожароопасных, загрязняющих почву, атмосферу, водоемы, а также объектов транспорта, создающих повышенные грузовые потоки;

б) применение пластикового и металлического материала для облицовки поверхностей зданий, строений, сооружений при ремонте, капитальном ремонте, реконструкции, строительстве;

в) использование строительных материалов, применение цветовых решений в отделке фасадов и конструктивных деталей, не соответствующих времени постройки зданий, при ремонте, капитальном ремонте и реконструкции зданий, строений и сооружений;

г) размещение нестационарных торговых объектов, объектов сезонной торговли;

д) размещение крупногабаритных временных строений, сооружений, за исключением строений и сооружений, установленных на срок проведения публичных мероприятий;

е) размещение рекламных конструкций любых форматов на земельных участках, на зданиях, строениях, сооружениях;

ж) изменение исторически сложившихся границ земельных участков;

з) раздел земельных участков, на которых расположены индивидуальные жилые дома, в случае если такой раздел приводит к изменению исторической планировки квартала;

2) в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности разрешается:

а) проведение комплексной реконструкции кварталов, восстановление утраченных элементов планировочной структуры, организация пешеходных зон внутри кварталов;

б) ремонт, капитальный ремонт зданий, строений, сооружений;

в) применение при строительстве зданий, строений, сооружений традиционных строительных материалов: кирпич, дерево;

г) применение в отделке фасадов зданий, строений, сооружений при строительстве современных материалов, имитирующих лепные и штукатурные детали с последующей окраской фасадными красками;

д) применение штукатурки в отделке фасадных поверхностей при строительстве, ремонте, капитальном ремонте или реконструкции;

е) применение в облицовке фасадных поверхностей первого этажа природного камня (гранит, мрамор, гнейсы, известняк) при строительстве, ремонте, капитальном ремонте или реконструкции зданий, строений, сооружений;

ж) устройство цоколей на высоту не более 1,0 метра от уровня дневной поверхности при строительстве зданий, строений, сооружений;

з) устройство скатных крыш, эксплуатируемых, в том числе мансардных, или неэксплуатируемых с уклоном кровли не менее 30 градусов при строительстве, ремонте, капитальном ремонте, реконструкции зданий, строений, сооружений;

и) применение в качестве кровельных материалов нержавеющей стали, меди, рейнцинка, оцинкованного железа, черепицы серого, зеленого, кирпично-красного цвета при строительстве, ремонте, капитальном ремонте, реконструкции зданий, строений, сооружений;

к) установка вывесок и указателей, не содержащих сведений рекламного характера;

л) устройство сквозных ограждений высотой не более 1,8 метра;

м) применение асфальтобетонного покрытия автодорог;

н) мощение тротуарным камнем тротуаров и пешеходных дорожек;

о) установка объектов внешнего благоустройства (малые архитектурные формы, светильники, скамейки, урны, тумбы для расклеивания театральные и концертные афиш, стенды для газет и так далее);

п) устройство парковок;

р) снос диссонирующей застройки;

3) требования к участкам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

а) застройка без отступов от красной линии;

б) выезд на участок - со стороны красной линии;

в) ограждения участков прозрачные, не превышающие 1,8 метра по высоте;

4) ограничения по высоте в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

а) высота застройки по ул. Гоголя, первая линия, четная сторона, от существующей отметки земли до верха конька крыши - в существующих высотных отметках;

б) обязателен учет сложившихся отметок рельефа местности. Высота дворовых корпусов - не выше высоты лицевого корпуса;

в) по улице Школьная, четная и нечетная стороны, первая линия, устанавливаются предельные параметры высот:

для уличного фронта до 10,5 метра;

для внутриквартальной застройки: не выше лицевого корпуса, расположенного перед реконструируемым объектом.

11. Градостроительные регламенты в границе охранной зоны объекта культурного наследия «Мемориал воинам, умершим от ран в госпиталях города Сарапула в период Великой Отечественной войны и в послевоенные годы (1941-1947)»

1) в границах охранной зоны запрещается:

а) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) исторической среды объекта культурного наследия;

2) в границах охранной зоны разрешается:

а) сохранение градостроительных характеристик историко-градостроительной и природной среды;

б) сохранение исторического и ландшафтного окружения, элементов благоустройства и озеленения (запрет на вырубку деревьев, за исключением санитарной вырубки);

в) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств. Сохранение плотности посадок зеленых насаждений, обеспечивающих максимальное раскрытие и восприятие объекта культурного наследия;



г) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;

д) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия;

е) благоустройство территории охранной зоны, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, установка освещения, устройство пешеходных дорожек, площадок для скамеек, малых архитектурных форм (урны, вазоны для цветов), не диссонирующих по стилистике с объектом культурного наследия;

3) в границах охранной зоны ограничивается:

а) хозяйственная деятельность, в том числе запрет на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов, рекламных щитов);

б) габариты и материалы вновь устанавливаемых надгробий (не должны ухудшать визуальное восприятие объекта культурного наследия (высотой не более 1,70 м от поверхности земли и шириной не более 1,00 м), материалы и стилистика надгробий не должны диссонировать со стилистикой объекта культурного наследия).

12. Градостроительные регламенты в границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Мемориал воинам, умершим от ран в госпиталях города Сарапула в период Великой Отечественной войны и в послевоенные годы (1941-1947)»:

1) в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности запрещается:

а) строительство и размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасных и потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;

б) вырубка деревьев, за исключением санитарной вырубки;

2) в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности разрешается:

а) сохранение окружающего ландшафта и улучшение его качества;

б) сохранение плотности посадок зеленых насаждений, обеспечивающих максимальное раскрытие и восприятие объекта культурного наследия, соблюдение требований в области охраны окружающей среды;

в) сохранение соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;

г) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

д) обеспечение сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении;

е) благоустройство территории гражданского кладбища (установка освещения, устройство пешеходных дорожек, площадок для скамеек, малых архитектурных форм, не диссонирующих по стилистике с объектом культурного наследия);

3) в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ограничивается:

а) строительство объектов капитального строительства, хозяйственная деятельность, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта (за исключением работ по благоустройству территории и размещению малых архитектурных форм);

б) размещение рекламных конструкций, установка информационных стендов с размером сторон менее 1,5 м.

Статья 46. Градостроительные регламенты в защитных зонах объектов культурного наследия

1. Нормативным правовым актом и документом, регламентирующим режим хозяйственной деятельности в пределах защитной зоны является Федеральный закон

от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются защитные зоны объекта культурного наследия.

3. Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

4. Границы защитной зоны объекта культурного наследия в границах населенного пункта устанавливаются:

- 1) для памятника на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника;
- 2) для ансамбля на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля;
- 3) в случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

5. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном статьей 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

6. Размеры защитных зон объектов культурного наследия на территории муниципального образования «Город Сарапул».

Таблица 31

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Местонахождение	Защитная зона, размер
1	2	3	4
2	Объекты культурного наследия федерального значения		
3	Пожарная каланча, 1887 г.	г. Сарапул, Площадь Свободы, 5	100 м от границ территории
4	Дом Корешева, 1907 г.	г. Сарапул, Красная Площадь, 7	100 м от границ территории памятника
5	Дача Башенина, 1909 г., арх. И.А.Чарушин	г. Сарапул, ул. Достоевского, 60	100 м от границ территории
6	Дом Смагина, 1912 г., арх. И.А.Чарушин	г. Сарапул, ул. Первомайская, 18	100 м от границ территории
7	Городище «Кладовая Веретья», III-V вв. н.э.	г. Сарапул, ул. 1-ая Дачная, территория парка на правом берегу р. Кама, Городище расположена на стрелке в 300 м к юго-западу от ул. 1-ая Дачная на территории парка имени Ленина	—
8	Городище «Чупиха»	г. Сарапул, северная окраина, руч. Чупиха, правый приток р. Кама	—

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Местонахождение	Защитная зона, размер
1	2	3	4
9	Объекты культурного наследия регионального значения		
10	Дом купца Леденцова, начало XX в.	г. Сарапул, ул. Азина, 32	200 м от линии внешней стены памятника
11	Дом Марковых, бывшее Сарапульское казначейство, 1904 г.	г. Сарапул, ул. Азина, 46а	200 м от линии внешней стены памятника
12	Ремесленная школа им. Д.Г.Ижболдина, конец XIX – начало XX вв.	г. Сарапул, ул. Азина, 85а	200 м от линии внешней стены памятника
13	Ансамбль Вознесенской (Красной) площади, 1776-1814, 1818-1927 гг. (16 зданий – элементов ансамбля)	г. Сарапул, Красная площадь, 3А, 3Д, 5А, 5Б, 7, 7Б, 8, 10; ул. Советская, 1, 2, 3-8; ул. Труда, 6; фундаменты Вознесенского собора; торговые ряды под Вознесенским собором	200 м от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля
14	Памятник архитектуры – здание бывшего окружного суда (ныне Дом Советов), 1814 г. Автор неизвестен. В 1926-1927 годы перестроено после пожара по проекту арх. М.В.Арнштама	г. Сарапул, Красная площадь, 8	200 м от линии внешней стены памятника
15	Историко-архитектурный памятник (здание Горторга)	г. Сарапул, ул. Советская, 2	200 м от линии внешней стены памятника
16	Удельное ведомство, 1880 г.	г. Сарапул, ул. Гагарина, 20	200 м от линии внешней стены памятника
17	Дом врача Н.Н.Блинова, 1908 г.	г. Сарапул, ул. Гагарина, 22	200 м от линии внешней стены памятника
18	Памятник архитектуры (Госбанк), 1894 г. Архитектор неизвестен	г. Сарапул, ул. Гагарина, 27	200 м от линии внешней стены памятника
19	Памятник архитектуры – бывшая женская гимназия (ныне школа № 15), 1902-1904 гг., арх. И.А.Чарушин	г. Сарапул, ул. Гоголя, 23	200 м от линии внешней стены памятника
20	Особняк с биллиардной и спортивным залом	г. Сарапул, ул. Горького, 4	200 м от линии внешней стены памятника
21	Дом Дедюхиной, 1850-е гг.	г. Сарапул, ул. Горького, 10	200 м от линии внешней стены памятника
22	Дом Макарова, 1890-е гг.	г. Сарапул, ул. Горького, 12	200 м от линии внешней стены памятника
23	Дом Дедюхиных, 1890 г.	г. Сарапул, ул. Горького, 20	200 м от линии внешней стены памятника
24	Дом Вольфа	г. Сарапул, ул. Красноармейская, 72а	200 м от линии внешней стены памятника
25	Насосная станция, 1910 г., арх. И.А.Чарушин	г. Сарапул, ул. Оползина, 1	200 м от линии внешней стены памятника

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Местонахождение	Защитная зона, размер
1	2	3	4
26	Памятник архитектуры (Краеведческий музей), 1914 г. Автор неизвестен	г. Сарапул, ул. Первомайская, 68	200 м от линии внешней стены памятника
27	Ансамбль Вятской улицы (ул. Раскольников), середина XIX – начало XX вв. (13 зданий – элементов ансамбля)	г. Сарапул, ул. Раскольников, 133, 136, 138, 139, 140, 142, 144, 146, 148, 150, 152А, 152Б, 154, 160	200 м от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля
28	Историко-архитектурный памятник (здание детской поликлиники). Автор неизвестен. В 1918 году в здании размещался штаб сарапульских добровольческих красноармейских отрядов имени Парижских коммунаров	г. Сарапул, ул. Раскольников, 146	200 м от линии внешней стены памятника
29	Историко-архитектурный памятник (здание редакции газеты «Красное Прикамье»). В 1919 году в нем вышел первый номер газеты «Красное Прикамье». В 1923-1927 гг. размещался окружной Комитет РКП(б)	г. Сарапул, ул. Раскольников, 152	200 м от линии внешней стены памятника
30	Дом Голянского (деревянный), 1908 г.	г. Сарапул, ул. Советская, 21	200 м от линии внешней стены памятника
31	Дом Мощевитина, 1904 г.	г. Сарапул, ул. Труда, 3	200 м от линии внешней стены памятника
32	Памятник истории – здание бывшей городской управы (филиал Ижевского механического института), где в 1917 году проходили первые заседания Совета рабочих, крестьянских и солдатских депутатов, в 1923 году – первый окружной съезд Советов	г. Сарапул, ул. Труда, 8	200 м от линии внешней стены памятника
33	Дом Башенина, 1904 г.	г. Сарапул, ул. Труда, 15	200 м от линии внешней стены памятника
34	Номера П.А.Башенина, 1903 г. (ориентировочно)	г. Сарапул, ул. Труда, 17	200 м от линии внешней стены памятника

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Местонахождение	Защитная зона, размер
1	2	3	4
35	Историко-архитектурный памятник (здание Ремстройуправления). Построено в начале XX века. Автор неизвестен. В 1918 году в здании размещался Сарапульский Комитет РКП(б) и исполком Сарапульского уездного Совета рабочих, крестьянских и солдатских депутатов	г. Сарапул, ул. Труда, 22	200 м от линии внешней стены памятника
36	Покровская церковь, 1782 г., арх. Ф.М.Росляков	г. Сарапул, ул. Труда, 38	200 м от линии внешней стены памятника
37	Дом и типография И.М.Колчина, 1890-е гг.	г. Сарапул, ул. Труда, 48	200 м от линии внешней стены памятника
38	Братская могила 62 красноармейцев, расстрелянных колчаковцами в 1919 г.	г. Сарапул, ул. М.Горького (у школы № 12)	—
39	Памятная стела в честь Н.А.Дуровой – первой женщины-офицера русской армии, участницы Отечественной войны 1812 г., адъютанта фельдмаршала М.И.Кутузова, известной писательницы	г. Сарапул, Красная площадь, 6	—
40	Памятник В.И.Ленину, 1960 г.	г. Сарапул, Красная площадь	—

Глава 9. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

Статья 47. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

1. К территориям муниципального образования «Город Сарапул», на которые градостроительные регламенты не распространяются, относятся:

1) ТОП-1 – зона городских дорог с объектами инженерной инфраструктуры (территории общего пользования);

2) ТОП-2 – зона зеленых насаждений территорий общего пользования – набережная р.Кама;

3) ТОП-3 – зона зеленых насаждений территорий общего пользования – набережные;

4) ТОП-4 – зона зеленых насаждений территорий общего пользования – городские природные территории;

5) ТЖД – зона объектов железнодорожного транспорта;

б) территории памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и выявленных памятников и ансамблей.

2. К территориям, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, относятся особо охраняемые природные территории.

3. ТОП-1 – зона городских дорог с объектами инженерной инфраструктуры (территории общего пользования) выделена для использования, строительства и реконструкции автомобильных дорог, улично-дорожной сети, пешеходных тротуаров, площадей с размещением объектов инженерной инфраструктуры.

4. ТОП-2, ТОП-3, ТОП-4 выделены как территории общего пользования с преобладанием зеленых насаждений.

5. Назначение территории ТОП-2 – зона зеленых насаждений территорий общего пользования – набережная р.Кама:

- 1) набережные;
- 2) скверы;
- 3) бульвары;
- 4) зеленые насаждения;
- 5) мемориальные комплексы;
- 6) дендропарки;
- 7) инфраструктура для отдыха: бассейны, фонтаны, малые архитектурные формы;
- 8) спортивные и детские игровые площадки и городки;
- 9) комплексы аттракционов;
- 10) предприятия общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны);
- 11) лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;
- 12) вспомогательные сооружения набережных: причалы, иные сооружения;
- 13) пункты оказания первой медицинской помощи;
- 14) туалеты;
- 15) парковки;
- 16) площадки для мусоросборников.

6. Назначение территории ТОП-3 – зона зеленых насаждений территорий общего пользования – набережные:

- 1) набережные;
- 2) зеленые насаждения;
- 3) дендропарки;
- 4) инфраструктура для отдыха: бассейны, фонтаны, малые архитектурные формы;
- 5) спортивные и детские игровые площадки и городки;
- 6) пункты проката инвентаря;
- 7) пункты проката велосипедов, роликов, самокатов и другого спортивного инвентаря, для размещения которых не требуется разрешения на строительство, а также велопарковки;
- 8) туалеты;
- 9) пожарные водоемы и места сосредоточения средств пожаротушения;
- 10) объекты пожарной охраны;
- 11) парковки;
- 12) площадки для выгула собак.

7. Назначение территории ТОП-4 – зона зеленых насаждений территорий общего пользования – городские природные территории:

- 1) зеленые насаждения;
- 2) дендропарки;
- 3) спортивные и детские игровые площадки и городки;
- 4) озеленение;
- 5) малые архитектурные формы;
- 6) пожарные водоемы и места сосредоточения средств пожаротушения;
- 7) объекты пожарной охраны;
- 8) площадки для выгула собак.

8. ТЖД - зона объектов железнодорожного транспорта выделена для использования линейного объекта – железной дороги федерального подчинения, подъездных железнодорожных путей, а также создания условий для размещения необходимых объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны. Виды разрешенного использования земельных участков и других объектов недвижимости для данной территориальной зоны определяются уполномоченным органом исполнительной власти Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством.

Статья 48. Территории общего пользования и особенности использования земельных участков, включенных в состав территорий общего пользования

1. В соответствии с положениями, установленными пунктом 12 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, территории общего пользования – это территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

2. В муниципальном образовании «Город Сарапул» территория общего пользования устанавливается с учетом положений пункта 2 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1) по красным линиям – линиям, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линиями электропередачи, линиями связи (в том числе линейно-кабельными сооружениями), трубопроводами, автомобильными дорогами, железнодорожными линиями и другими подобными сооружениями и (или) предназначенных для размещения линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), трубопроводов, автомобильных дорог, железнодорожных линий и других подобных сооружений;

2) по естественным границам водных объектов;

3) по линиям, определяющим ширину улиц и дорог и являющимися границей, отделяющей улицы и дороги от зеленых насаждений общего пользования – лесов, парков, садов, скверов, бульваров, озеленений набережных и зеленых насаждений специального назначения.

На территорию, где не установлены линии, определяющие существующие границы территорий общего пользования, и линии, определяющие утверждаемые, планируемые границы территорий общего пользования, территорию общего пользования рекомендуется принимать в соответствии с утвержденным Генеральным планом муниципального образования «Город Сарапул».

3. В соответствии с положениями, установленными частью 8 статьи 28 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», земельные участки в составе земель общего пользования не подлежат отчуждению.

4. В случае, когда в установленном порядке на основании проектов межевания (установления, изменения красных линий) изменяются границы территорий общего пользования и из их состава образуются иные территории, применительно к которым устанавливаются градостроительные регламенты, использование таких территорий осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, определенными главой 8 настоящих Правил.

## Глава 10. Графические материалы

Приложение. Карта градостроительного зонирования.

Приложение. Карта зон с особыми условиями использования территории.



# Карта градостроительного зонирования

Приложение  
к Правилам землепользования и застройки г. Саратова  
(лист 1)

## Условные обозначения

- Границы**
- Граница города Саратова
  - Граница муниципальных образований
- Градостроительное зонирование**
- Ж2 Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными многоквартирными жилыми домами
  - Ж3 Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами
  - Ж4 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
  - Д1 Зона многофункциональной общественно-деловой застройки
  - Д2 Зона учебных комплексов
  - Д3 Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты
  - Д4 Зона спортивных сооружений
  - Д5 Зона многофункциональной общественно-деловой и среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки
  - Д6 Зона многофункциональной общественно-деловой и малоэтажной жилой застройки
  - П1 Зона производственно-коммунальных объектов I-III классов санитарной опасности
  - П2 Зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов санитарной опасности
  - П3 Зона объектов транспортной инфраструктуры
  - П4 Зона объектов водного транспорта
  - П5 Зона многофункциональной производственной, коммунальной и общественно-деловой застройки
  - Р1 Зона рекреационно-ландшафтных территорий
  - Р2 Зона зеленых насаждений, выполняющих специальные функции
  - Р3 Зона городских парков
  - Р4 Зона мест отдыха общего пользования
  - С1 Зона сельскохозяйственных угодий
  - С2 Зона дачных участков
  - С3 Зона садоводств и огородов
  - С4 Зона объектов сельскохозяйственного назначения
  - К1 Зона размещения режимных объектов
  - СЗ1 Зона специального назначения (уплотнительная)
  - СЗ2 Зона специального назначения (кладбище)
  - Т1 Зона туристических объектов, объектов экотуризма
  - ТОП-1 Зона городских дорог с объектами инженерной инфраструктуры (территории общего пользования)
  - ТОП-2 Зона зеленых насаждений территорий общего пользования – набережная в Замке
  - ТОП-3 Зона зеленых насаждений территорий общего пользования – набережные
  - ТОП-4 Зона зеленых насаждений территорий общего пользования – городские территории
  - ТЖД Зона объектов железнодорожного транспорта

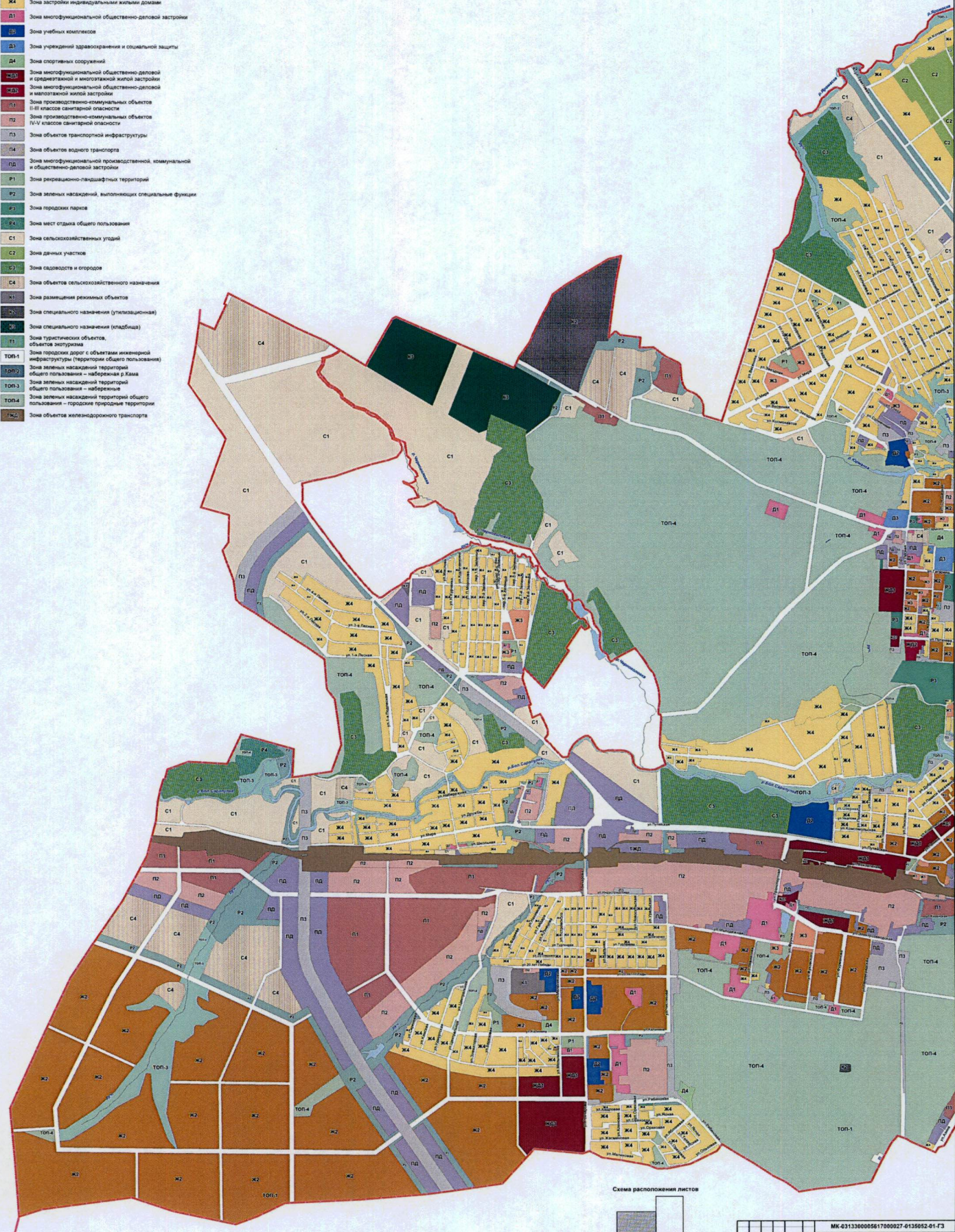
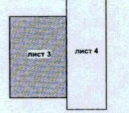


Схема расположения листов



МК 0313300005617000027-013052-01-ГЗ	
Правила землепользования и застройки муниципального образования город Саратова	
Градостроительная часть	
Лист	3 1 4
Карта градостроительного зонирования МР 10000	
ООП территориальной территории Саратова	



Карта градостроительного зонирования

Приложение  
к Правилам землепользования и застройки г. Саратова  
(лист 2)

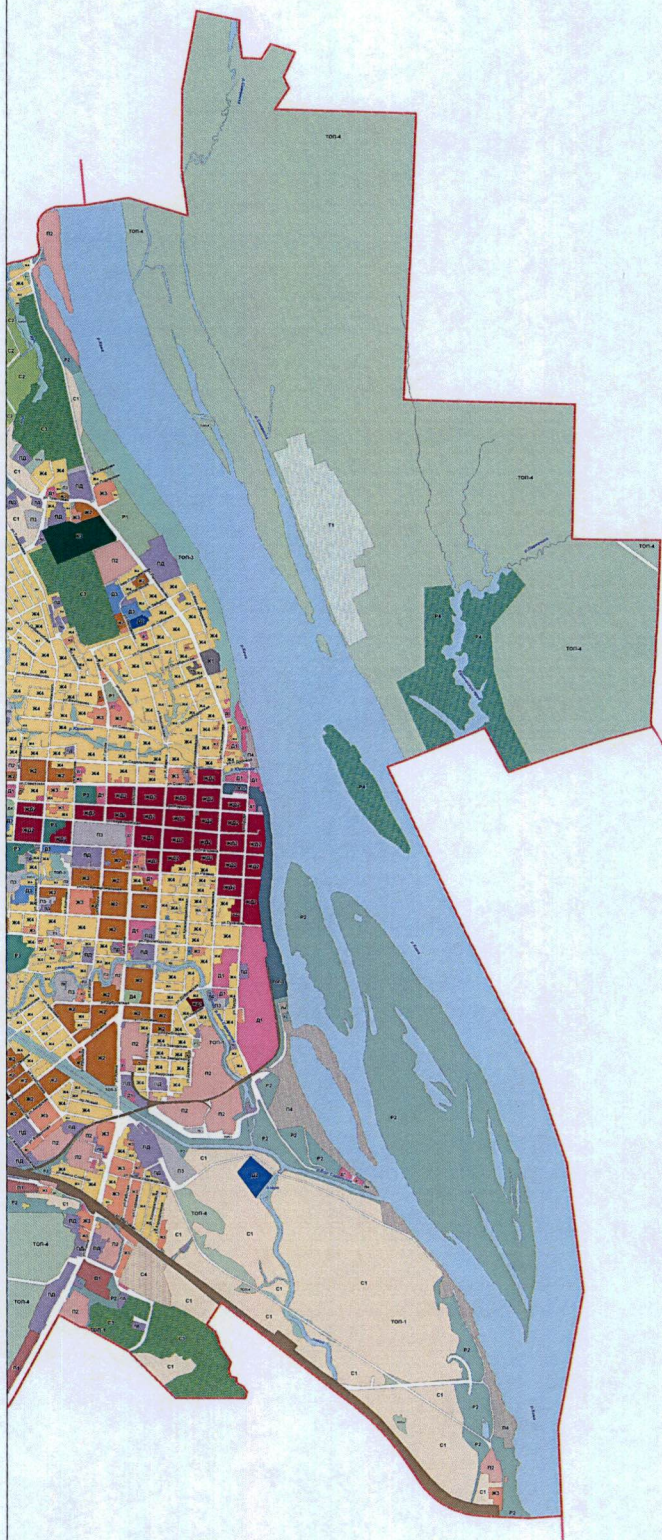


Схема размещения листов

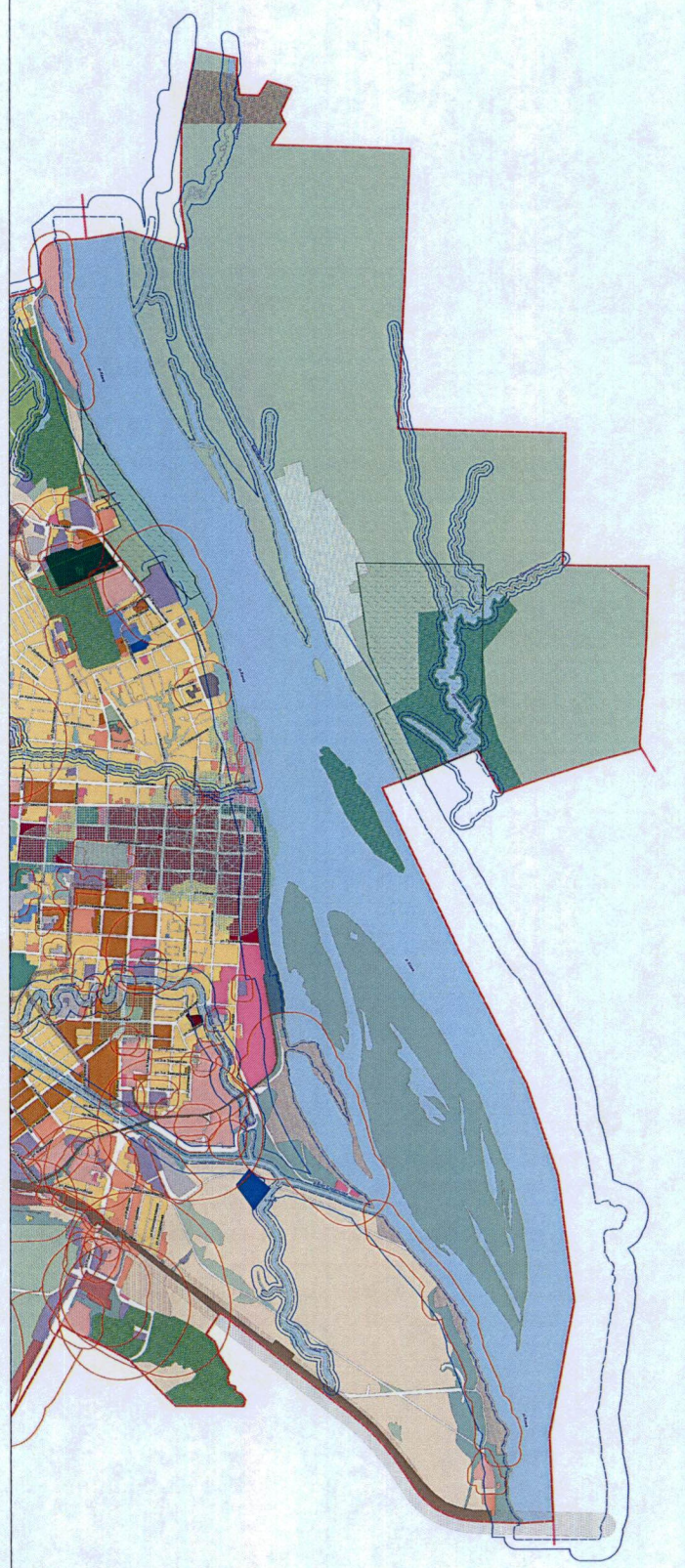


№№: 02130000051700027-0130002-01-73	
Итого листов:	2
Листов, находящихся в наличии:	2
Листов, отсутствующих:	0
Листов, находящихся в пути:	0
Листов, находящихся в архиве:	0
Листов, находящихся в резерве:	0
Листов, находящихся в отделе:	0
Листов, находящихся в другом подразделении:	0
Листов, находящихся в другом городе:	0
Листов, находящихся в другом регионе:	0
Листов, находящихся в другом государстве:	0
Листов, находящихся в другом континенте:	0
Листов, находящихся в другом мире:	0









№	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----