



**ГОРОДСКАЯ ДУМА ГОРОДА ИЖЕВСКА  
ИЖ КАР ДУМА**

---

---

**РЕШЕНИЕ**

От 27 ноября 2007 года

№344

Об утверждении Правил  
землепользования и застройки  
города Ижевска

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом города Ижевска, Городская дума города Ижевска РЕШАЕТ:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки города Ижевска (прилагаются).

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Поручить Администрации города Ижевска в первом полугодии 2008 года внести в установленном порядке:

3.1. проект решения Городской думы города Ижевска о внесении изменений в Положение о публичных слушаниях в муниципальном образовании «город Ижевск», утвержденное решением Городской думы города Ижевска от 22.12.2005г. №35, с учетом предложений депутатов Городской думы города Ижевска по проекту решения Городской думы города Ижевска «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ижевска»;

3.2. проект решения Городской думы города Ижевска о внесении изменений в Генеральный план города Ижевска, утвержденный решением Городской думы города Ижевска от 06.06.2006 г. №96, и в Правила землепользования и застройки города Ижевска, утвержденные настоящим решением, с учетом предложений депутатов Городской думы города Ижевска по проекту решения Городской думы города Ижевска «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ижевска».

Глава муниципального образования  
«город Ижевск»

В.В.Балакин

Утверждены решением  
Городской думы города Ижевска  
от 27 ноября 2007 года №344

## **Правила землепользования и застройки города Ижевска**

### **Преамбула**

Правила землепользования и застройки города Ижевска (далее – Правила застройки) являются муниципальным нормативным правовым актом города Ижевска, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», «О погребении и похоронном деле», постановлением Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2006 года №83 «Об утверждении правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения», другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Удмуртской Республики и города Ижевска.

Правила застройки разработаны на основе Генерального плана города Ижевска, утвержденного решением Городской думы города Ижевска от 6 июня 2006 года №96.

При разработке Правил застройки использовались СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Застройка городских и сельских поселений», СНиП 2.08.02-89\* «Общественные здания и сооружения», СНиП 21-01-97\* «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СНиП 12-01-2004 «Организация строительства», СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», СП 35-105-2002 «Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», СанПиН № 4631 - 88 «Санитарные правила и нормы охраны прибрежных вод от загрязнения в местах водопользования населения» и другие документы.

Правила застройки являются результатом градостроительного зонирования территории города Ижевска – разделения на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

Правила застройки разработаны в целях:

- создания благоприятной среды жизнедеятельности населения;
- создания условий для устойчивого развития территории города Ижевска, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, памятников истории и культуры;
- создания условий для планировки территории города Ижевска;

- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности;
- защиты прав граждан (в том числе прав собственности граждан – владельцев земельных участков и строений) и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в градостроительных отношениях;
- обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;
- контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, построенных объектов и их последующего использования.

Правила застройки регламентируют:

- организацию и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в порядке, установленном Положением о публичных слушаниях в муниципальном образовании «город Ижевск», утвержденным решением Городской думы города Ижевска от 22 декабря 2005 года №35;
- предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- разработку, согласование и утверждение документации по планировке территории;
- выдачу разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
- подготовку градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации и муниципальных нужд;
- муниципальный земельный контроль;
- порядок внесения изменений в настоящие Правила застройки.

## Глава 1. Общие положения

### Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах застройки

**Баланс территории** – выраженное в единицах площади или в процентах сложившееся или проектируемое деление территории по каким-либо видам ее использования или по структурным элементам.

**Благоустройство** – комплекс проводимых на территории мероприятий, направленных на повышение эксплуатационных и эстетических характеристик территорий и предусматривающих один из видов работ (или их комплекс): архитектурно-планировочную организацию территории; озеленение; устройство архитектурного освещения, поливочного водопровода; размещение малых архитектурных форм, объектов дизайна, рекламы, визуальной коммуникации и информации, произведений монументально-декоративного искусства.

**Высота здания, строения, сооружения** определяется высотой расположения верхнего этажа, не считая верхнего технического этажа, а высота расположения этажа

определяется разностью отметок поверхности проезда для пожарных машин и нижней границы открывающегося проема (окна) в наружной стене.

**Градостроительное зонирование** – зонирование территории города Ижевска в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

**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, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**Жилой дом квартирного типа малоэтажный** – многоквартирный жилой дом, имеющий не более четырех этажей, включая мансардный.

**Жилые дома блокированной застройки** – жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, 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.

**Застройщик** – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

**Зеленые насаждения общего пользования** – зеленые насаждения на выделенных в установленном порядке земельных участках, предназначенных для рекреационных целей, доступ на которые бесплатен и свободен для неограниченного круга лиц (в том числе зеленые насаждения парков, городских садов, скверов, бульваров, зеленые насаждения озеленения городских улиц).

**Зеленые насаждения ограниченного пользования** – зеленые насаждения на земельных участках, предназначенных для рекреационных целей, доступ на которые осуществляется на платной основе или ограничен особым режимом использования.

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

**Инфраструктура инженерная** – комплекс сооружений и коммуникаций всех видов инженерного оборудования (включая предприятия по их обслуживанию и соответствующие органы управления), обеспечивающие устойчивое функционирование и развитие территории города Ижевска.

**Инфраструктура социальная** – комплекс находящегося в ведении органов государственной власти или органов местного самоуправления жилищного фонда, объектов и предприятий (учреждений) культурно-бытового обслуживания населения, а также объектов и предприятий, обеспечивающих их устойчивое функционирование.

**Инфраструктура транспортная** – комплекс сооружений, коммуникаций (включая предприятия всех видов транспорта и соответствующие органы управления), обеспечивающий устойчивое функционирование и развитие территории города Ижевска.

**Капитальный ремонт объектов капитального строительства** – комплекс ремонтно-строительных работ, осуществляемых в отношении объектов капитального строительства, направленных на ликвидацию последствий физического износа конструктивных элементов, инженерного оборудования, элементов благоустройства и приведение их технического состояния в соответствие с нормативными требованиями. При проведении капитального ремонта затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности указанных объектов.

**Коэффициент застройки** – доля территории земельного участка, которая занята зданиями (в процентах).

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

**Красные линии** – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты).

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

**Линии градостроительного регулирования** – красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы территориальных зон и подзон в их составе; границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохраных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений.

**Линии регулирования застройки** – линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям, или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений.

**Многоквартирный жилой дом** – многоквартирным домом признается совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством.

**Объект индивидуального жилищного строительства** – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи.

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

**Элемент планировочной структуры** – установленная единица деления территории города в соответствии с Генеральным планом города (жилой район, микрорайон, часть микрорайона, квартал и т.д.).

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** –

предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом.

**Преобразование застроенных территорий** – действия, осуществляемые применительно к нескольким земельным участкам, элементам (частям элементов) планировочной структуры (кварталам, частям кварталов, микрорайонам, частям микрорайонов) и включающие (в различных сочетаниях): изменение границ земельных участков, реконструкцию объектов капитального строительства, новое строительство на свободных от застройки земельных участках или на месте сносимых объектов капитального строительства.

**Приусадебный земельный участок** – земельный участок, используемый для ведения личного подсобного хозяйства: производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

**Реконструкция** – изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (далее - этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения.

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

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

**Территории общего пользования** – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, в том числе расположенные вне территории кварталов (микрорайонов) – площади, улицы, набережные, бульвары и на территории кварталов (микрорайонов) – проезды и скверы.

**Технико-экономические показатели** – совокупность количественных показателей, характеризующих градостроительный или архитектурно-строительный объект.

## **Статья 2. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки**

Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Удмуртской Республики и нормативными правовыми актами города Ижевска посредством публичных слушаний.

## **Статья 3. Комиссия по землепользованию и застройке**

1. Комиссия по землепользованию и застройке города Ижевска (далее – Комиссия) формируется в целях обеспечения требований настоящих Правил застройки, предъявляемых к землепользованию и застройке города.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность в порядке определяемом действующим законодательством и настоящими Правилами застройки, на основании Положения о Комиссии, которое утверждается Главой Администрации города. Состав Комиссии определяется Положением о Комиссии.

3. Полномочия Комиссии:

– готовит рекомендации Главе Администрации города о внесении изменений в Правила застройки или об отклонении предложений о внесении изменений;

- осуществляет подготовку документов для принятия решения о развитии застроенных территорий, выступает организатором аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории;
  - рассматривает заявления о выборе земельного участка и предварительного согласования места размещения объекта, обеспечивает выбор земельного;
  - рассматривает заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
  - рассматривает заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
  - организует проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
  - запрашивает необходимую информацию для реализации своих полномочий;
  - осуществляет иные полномочия в соответствии с Положением.
4. В работе Комиссии принимают участие депутаты Городской думы города Ижевска численностью до 30% от состава Комиссии с правом решающего голоса.

## **Глава 2. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории. Градостроительные регламенты**

### **Статья 4. Порядок установления территориальных зон**

1. В соответствии со ст.34 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами застройки установлены территориальные зоны с учетом:
- 1) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации видов территориальных зон;
  - 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом города Ижевска;
  - 3) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
  - 4) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории города Ижевска;
  - 5) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
  - 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.
2. Границы территориальных зон установлены по:
- 1) красным линиям;
  - 2) магистралям, улицам, проездам (линиям, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений);
  - 3) границам земельных участков;
  - 4) естественным границам природных объектов;
  - 5) иным границам.
3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

## **Статья 5. Перечень территориальных зон, выделенных на Карте градостроительного зонирования**

### **Жилые зоны (Ж)**

1. Зона многоквартирной жилой застройки зданиями высокой этажности (5-9 этажей и выше) (Ж1). Цели выделения:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий зон комфортной многоквартирной жилой застройки высокой этажности;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания населения указанных территорий, размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Зона многоквартирной жилой застройки зданиями малой и средней этажности (Ж2). Цели выделения:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной многоквартирной жилой застройки зон комфортного мало- и среднеэтажного (до 5 этажей) преимущественно многоквартирного жилья;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания населения указанных территорий, размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж3). Цели выделения:

- развитие на основе существующих (подзона Ж3-1) и вновь осваиваемых территорий (подзона Ж3-2) зон комфортной малоэтажной индивидуальной жилой застройки;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;
- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

4. Зона малоэтажных жилых домов блокированной застройки (Ж4). Цель выделения: формирование на основе существующих и вновь осваиваемых территорий зон комфортной малоэтажной блокированной жилой застройки.

### **Общественно-деловые зоны (Д)**

5. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки (Д1). Цель выделения: формирование и развитие комплексных многофункциональных общественно-деловых и обслуживающих зон в структуре многоэтажной (подзона Д1-1) и малоэтажной (подзона Д1-2) застройки.

6. Зона учреждений высшего, среднего и начального профессионального образования (Д2). Цель выделения – создание условий для комплексного развития учебных учреждений.

7. Зона общественно-жилой застройки (Д3). Цель выделения: размещение преимущественно объектов обслуживания районного значения и сочетающейся с ними жилой застройки.

8. Зона специализированных лечебно-профилактических учреждений (Д4). Цель выделения: создание условий для функционирования и развития специализированных лечебно-профилактических учреждений с соблюдением специальных требований.



9. Зона лечебно-профилактических учреждений общего профиля (Д5). Цель выделения: создание условий для функционирования и комплексного развития лечебно-профилактических учреждений.

10. Зона многофункциональной жилой и общественно-деловой застройки (ЖД1). Цели выделения:

– развитие объектов общественно-делового назначения в сочетании с многоэтажной (подзона ЖД1-1) и малоэтажной (подзона ЖД1-2) жилой застройкой преимущественно в центральной части города и вдоль основных транспортных магистралей;

– развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей «дневного» населения и жителей указанных территорий в соответствующих среде формах; развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

### **Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (П)**

11. Предприятия II и III класса (П1). Цель выделения: формирование комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз, объектов инженерной и транспортной инфраструктур II-III класса, деятельность которых связана с высокими уровнями шума и загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

12. Предприятия IV и V класса (П2). Цель выделения: формирование комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз, объектов инженерной и транспортной инфраструктур не выше IV класса, с низкими уровнями шума и загрязнения. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне допускается при соблюдении нормативных санитарных требований.

13. Зона многофункциональной производственной, коммунальной и общественно-деловой застройки (ПД1). Цель выделения: сохранение и развитие зон, включающих производственные, коммунальные и общественно-деловые объекты, не оказывающие взаимного негативного влияния.

14. Производственно-деловая зона (ПД2). Цель выделения: поэтапный вывод производственных и коммунальных объектов, развитие общественно-деловых и иных функций.

15. Производственно-коммерческая зона (ПД3). Цель выделения: поэтапный вывод производственных и коммунальных объектов с целью развития общественно-деловых и иных обслуживающих функций, за исключением жилых.

16. Зона объектов железнодорожного транспорта (ПЗ). Цель выделения: создание условий для функционирования и развития инфраструктуры железнодорожного транспорта. Градостроительные регламенты для зоны ПЗ настоящими Правилами застройки не устанавливаются, использование территорий определяется в соответствии с федеральным законодательством.

### **Рекреационные зоны (Р)**

17. Зона спортивных сооружений (Р1). Цель выделения: сохранение и развитие территорий предназначенных для занятий физической культурой и спортом (с размещением крупных спортивных объектов республиканского, городского и районного значения), а также для отдыха.

18. Зона городских лесов и лесопарков, пляжей (P2). Цель выделения: сохранение существующего природного ландшафта, зеленых массивов, создание на этих условиях комфортного посещения лесных территорий.

19. Зона зеленых насаждений общего и ограниченного пользования, внутриквартального озеленения (P3). Цели выделения:

– сохранение и обустройство озелененных пространств при их активном использовании с возможностью строго ограниченного строительства объектов отдыха, спорта и досуга;

– сохранение и развитие зеленых насаждений санитарно-защитных, водоохраных, защитно-мелиоративных, противопожарных зон, кладбищ, зон землеотвода магистралей и инженерных сооружений, а также зеленых насаждений на земельных участках, расположенных за пределами жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.

20. Зона объектов спорта, отдыха и развлечений, туризма, санаторно-курортного лечения (P4). Цель выделения:

– сохранение и развитие ценных в природном отношении территорий, предназначенных для отдыха, туризма и санаторно-курортного лечения.

21. Зона особо охраняемых природных территорий (P5). Цель выделения: сохранение территорий имеющих особое природоохранное значение. Градостроительные регламенты настоящими Правилами застройки не устанавливаются, использование территорий особо охраняемых природных территорий определяется уполномоченными органами исполнительной власти Удмуртской Республики в соответствии с федеральным законодательством.

22. Рекреационно-парковая зона (P6). Цель выделения: обеспечение правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечение их рационального использования.

### **Зоны сельскохозяйственного использования (С)**

23. Зона сельскохозяйственных угодий (С1). Цель выделения: сохранение и развитие сельскохозяйственных угодий, питомников и теплиц и обеспечивающих их инфраструктур, предотвращение их занятия другими видами деятельности, ведение личного подсобного хозяйства до изменения вида их использования в соответствии с Генеральным планом Ижевска.

24. Пойменные территории (С2). Цель выделения: Охрана пойменных ландшафтов и водных объектов.

25. Зона садоводств и дачных участков (С3). Цель выделения: развитие существующих территорий садоводств и дачных участков, с формированием на их основе зон рекреационного типа для комфортного сезонного проживания, обеспеченных необходимой инженерной инфраструктурой.

### **Зоны специального назначения (К)**

26. Зона кладбищ и крематориев (К1).

27. Зона закрытых и мемориальных кладбищ (К2).

28. Зона иных объектов (К3). Градостроительные регламенты настоящими Правилами застройки не устанавливаются, использование территорий определяется федеральным законодательством. Регулирование видов деятельности осуществляется уполномоченными органами государственной власти.

Зоны специального назначения (К1, К2, К3) выделены для обеспечения правовых условий деятельности объектов, размещение которых недопустимо на территории других зон, в соответствии с типами объектов, указанными в наименованиях зон.

29. Зона зеленых насаждений, выполняющих специальные функции (К4). Цель выделения – обеспечение требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач, специализированных лечебно-профилактических учреждений на население.

## **Статья 6. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории**

1. Карта градостроительного зонирования (приложение 1) выполнена на основании Генерального плана города Ижевска на всю территорию муниципального образования «город Ижевск». На Карте градостроительного зонирования показаны территориальные зоны.

2. На Карте зон с особыми условиями использования территории (приложение 2) показаны следующие типы зон ограничений: водоохранные зоны, нормативные санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов, зоны охраны объектов культурного наследия и т.д. Каждая охранный зона содержит дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости.

## **Статья 7. Порядок применения градостроительных регламентов**

Положения настоящей статьи установлены в соответствии со ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

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

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

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

3) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или действие градостроительного регламента не установлено, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Удмуртской Республики или уполномоченными органами местного самоуправления города Ижевска в соответствии с федеральными законами.

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

7. Реконструкция указанных в п.6 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

8. В случае, если использование указанных в п.6 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.

## **Статья 8. Особенности применения градостроительных регламентов**

1. Градостроительные регламенты предусматривают соблюдение действующих строительных, противопожарных, экологических, санитарных и иных норм и правил, требований технических регламентов, а также местных и республиканских нормативов градостроительного проектирования. Местные нормативы градостроительного проектирования утверждаются Администрацией города Ижевска.

2. Если земельные участки, иные объекты недвижимости попадают в зоны, выделенные на нескольких картах, то к этим участкам и объектам суммарно применяются требования ст.ст.10-20 настоящих Правил застройки. Разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительным регламентам по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости (ст.ст.10-12 настоящих Правил застройки) и ограничениям на использование земельных участков и объектов капитального строительства (ст.ст.14-20 настоящих Правил застройки).

## **Статья 9. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Положения настоящей статьи установлены в соответствии со ст.37 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) 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.

2. Применительно к каждой территориальной зоне статьями 10-11 настоящих Правил застройки установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Для каждого земельного участка и иного объекта недвижимости разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту.

3. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

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 города Ижевска, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

5. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации и ст.27 настоящих Правил застройки.

## **Статья 10. Градостроительные регламенты. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Основные (Р) и условно разрешенные (У) виды использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 1 (приложение 3).

2. При соблюдении действующих нормативов допускается размещение двух и более основных и условно разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка.

3. Условно разрешенные виды использования могут быть допущены:

- в зонах Ж1 и Ж2 при отсутствии негативного воздействия на участки, используемые для жилья, детских и образовательных учреждений;

– в зонах ЖЗ, Ж4, С1, С3 могут быть допущены при устройстве защитных зеленых полос шириной не менее 10 м между основными строениями (указанного условного использования) и граничащими с ними участками, используемыми для летнего или постоянного жилья;

– в зонах Д1 и Д4 могут быть допущены к применению на основе оценки их влияния на функциональную организацию в районе зонирования и при минимальном негативном воздействии на виды использования, определяющие профиль специализированной зоны;

– в зонах П1, П2, ПД1, ПД2, ПД3 могут быть допущены с учетом оценки влияния этих видов на функционирование объектов основных видов использования в районе зонирования.

4. В условиях развития застроенных территорий в зонах Ж1, Ж2, ЖЗ, ЖД1, ДЗ при недостатке территории по существующим социальным нормативам совмещенное учреждение школы и детского сада считается условно разрешенным видом использования.

5. Соотношение разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальных зонах определяется проектом планировки.

6. Размещение учреждений торговли в производственных зонах должно соответствовать требованиям, предъявляемым санитарными нормами и правилами по видам реализуемой продукции.

7. Градостроительные регламенты распространяются на земельные участки в составе рекреационных зон только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и использование которых определяется уполномоченными органами исполнительной власти Российской Федерации и субъекта Российской Федерации в индивидуальном порядке в соответствии с их целевым назначением и действующими нормативно-техническими документами. Любые виды использования в рекреационных зонах могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений. При этом учитывается компенсационное озеленение в границах зоны или (по согласованию) в границах городского округа.

8. Размещение объектов обслуживания автотранспорта (14.121 – 14.123 – код по классификатору) вдоль Якшур-Бодьинского, Сарапульского трактов и объездной автодороге может быть разрешено по согласованию в установленном порядке в пределах полосы шириной 100 м от оси проезжей части.

9. Градостроительный регламент в зонах Р2 и Р6 подлежит уточнению после разработки и утверждения лесоустroительной документации и лесохозяйственного регламента.

## **Статья 11. Градостроительные регламенты. Вспомогательные виды разрешенного использования**

1. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства разрешены на территории земельных участков при основных и условно разрешенных видах использования земельных участков.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенные на территории всех земельных участков:

- благоустройство и озеленение территории;
- автомобильные проезды, подъезды, обслуживающие соответствующий участок;

- гостевые автостоянки;
- общественные туалеты (кроме встроенных в жилые дома);
- хозяйственные площадки для мусоросборников;
- иные вспомогательные объекты, предусмотренные действующими нормативами

для зданий и сооружений соответствующего функционального назначения.

3. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенных, условно разрешенных и вспомогательных видов использования для отдельных земельных участков (электро-, водо-, газоснабжения, канализация, телефонизация и т.д.) считаются всегда разрешенными при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям охраны окружающей среды, что подтверждается при согласовании проектной документации.

4. Для земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования, представленными зданиями, суммарная общая площадь вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади основных и условно разрешенных видов использования.

5. Для земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования, представленными площадками или открытыми сооружениями (рынки, автомобильные стоянки и пр.), территория, отводимая под вспомогательные виды использования, не должна превышать 25% от площади земельного участка.

6. Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов на территории сада, сквера (6.300) не должна превышать 10%, на территории парков культуры и отдыха (6.400) 20%, городских лесов и лесопарков (15.400) – 3%.

7. Дополнительные согласования требуются для следующих вспомогательных видов использования земельных участков:

- специальных парков типа зоопарков, ботанических садов;
- жилищно-эксплуатационных служб с ремонтными мастерскими и гаражами;
- объектов ритуального назначения;
- автовокзалов, речных, железнодорожных вокзалов и станций.

8. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлены в таблице 2.

**Таблица 2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, сопутствующие основным и условно разрешенным видам использования соответствующих участков**

код	Основные разрешенные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
<b>1.000</b>	<b>Постоянное и временное проживание</b>	
<b>1.100</b>	<b>Постоянное проживание</b>	
1.110	Малоэтажные жилые дома	
1.111	для проживания одной семьи	<ul style="list-style-type: none"> <li>– строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (в пределах земельного участка без применения пожароопасных и санитарно-вредных материалов и веществ), семейные бани, надворные туалеты;</li> <li>– гаражи или стоянки 1-3 места;</li> <li>– хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента);</li> <li>– площадки: детские, хозяйственные, отдыха;</li> <li>– сады, огороды;</li> <li>– колодцы;</li> <li>– теплицы, оранжереи;</li> <li>– постройки для содержания домашней птицы и скота (без выпаса);</li> <li>– оборудованные площадки для временных сооружений торговли и общественного питания</li> </ul>
1.112	блокированные	<ul style="list-style-type: none"> <li>– площадки: детские, хозяйственные, отдыха;</li> <li>– оборудованные площадки для временных сооружений торговли и общественного питания</li> </ul>
1.120	Многоквартирные жилые дома	<ul style="list-style-type: none"> <li>– площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха и др.;</li> <li>– предприятия первичного обслуживания населения квартала, микрорайона;</li> <li>– оборудованные площадки для временных сооружений торговли и общественного питания;</li> <li>– офисные помещения с количеством посетителей не более 50 человек в день.</li> </ul> <p>Встроенные, встроено-пристроенные в нижние этажи жилых зданий, главными фасадами выходящих на улицы с интенсивным движением транспорта (за исключением внутриквартальных проездов):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– учреждения торговли до 1000 кв.м общей площади;</li> <li>– предприятия общественного питания до 50 посадочных мест (более 50 мест - при наличии специального согласования);</li> <li>– парикмахерские, салоны красоты, приемные пункты химчистки;</li> <li>– библиотеки;</li> <li>– отделения связи;</li> <li>– офисы без ограничения функций;</li> <li>– врачебные кабинеты;</li> <li>– лечебные учреждения без рентгеновских установок.</li> </ul> <p>Встроенные, встроено-пристроенные в нижние этажи жилых зданий, расположенных внутриквартально:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– встроенные детские дошкольные учреждения и учреждения до 45 мест;</li> <li>– встроено-пристроенные детские дошкольные учреждения и учреждения с количеством детей до 140 мест;</li> <li>– детские клубы;</li> <li>– предприятия общественного питания до 50 мест;</li> <li>– предприятия розничной торговли до 150 кв.м;</li> <li>– предприятия бытового обслуживания общей площадью не более 300 кв.м;</li> <li>– творческие мастерские художников и архитекторов (в том числе на верхнем этаже);</li> <li>– отделения связи</li> </ul>



код	Основные разрешенные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.130	Жилые здания специального назначения (дома для престарелых и семей с инвалидами квартирному типу)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;</li> <li>– врачебные кабинеты;</li> <li>– оборудованные площадки для временных сооружений торговли и общественного питания</li> </ul>
<b>1.200</b>	<b>Дома для сезонного проживания</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности, семейные бани, надворные туалеты;</li> <li>– хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента, компоста и др.);</li> <li>– площадки: детские, хозяйственные, отдыха;</li> <li>– сады, огороды;</li> <li>– водоемы, колодцы;</li> <li>– теплицы, оранжереи;</li> <li>– постройки для содержания домашней птицы;</li> <li>– оборудованные площадки для временных сооружений торговли и общественного питания</li> </ul>
<b>1.300</b>	<b>Временное проживание</b>	
1.310	Гостиницы	<ul style="list-style-type: none"> <li>– площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные;</li> </ul>
1.320	Общежития	<ul style="list-style-type: none"> <li>– предприятия общественного питания, учреждения досуга и развлечений;</li> <li>– детские площадки;</li> <li>– оборудованные площадки для временных сооружений торговли и общественного питания;</li> <li>– офисы</li> </ul>
<b>2.000</b>	<b>Воспитание, образование, подготовка кадров</b>	
<b>2.100</b>	<b>Детские дошкольные учреждения (ДДУ), средние общеобразовательные учреждения (школы)</b>	
2.110	Общего типа без ограничения вместимости	<ul style="list-style-type: none"> <li>– площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные;</li> <li>– оранжереи;</li> </ul>
2.111	Встроенно-пристроенные до 140 мест	<ul style="list-style-type: none"> <li>– бассейны;</li> </ul>
2.112	Совмещенные с начальной общеобразовательной школой ДДУ	<ul style="list-style-type: none"> <li>– объекты, технологически связанные с назначением основного вида (стадионы, мастерские и т.д.);</li> <li>– оборудованные площадки для временных сооружений торговли и общественного питания</li> </ul>
<b>2.200</b>	<b>Учреждения высшего, среднего и начального профессионального образования</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– служебные жилые дома для персонала;</li> <li>– площадки: спортивные, для отдыха;</li> <li>– теплицы и оранжереи;</li> <li>– мастерские;</li> <li>– досуговые учреждения;</li> <li>– музей, выставочные залы;</li> <li>– пункты первой медицинской помощи;</li> <li>– бизнес-инкубаторы;</li> <li>– объекты торговли и общественного питания;</li> <li>– оборудованные площадки для временных сооружений торговли и общественного питания</li> </ul>
<b>3.000</b>	<b>Отправление культа</b>	
<b>3.100</b>	<b>Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– малоэтажные жилые дома для персонала;</li> <li>– хозяйственные площадки;</li> <li>– малоэтажные гостевые дома;</li> <li>– религиозные школы;</li> <li>– автостоянки или гаражи;</li> <li>– объекты ритуального назначения</li> </ul>

код	Основные разрешенные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
<b>4.000</b>	<b>Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание</b>	
<b>4.100</b>	<b>Отдельно стоящие объекты</b>	
4.110	Объекты, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м общей площади)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– склады для временного хранения товаров;</li> <li>– оборудованные площадки для торговли сезонными товарами;</li> <li>– оборудованные площадки для временных сооружений торговли и общественного питания</li> </ul>
4.120	Объекты общей площадью до 1000 кв.м	<ul style="list-style-type: none"> <li>– склады для временного хранения товаров;</li> <li>– оборудованные площадки для торговли сезонными товарами;</li> <li>– оборудованные площадки для временных сооружений торговли и общественного питания</li> </ul>
4.130	Объекты без ограничения площади	
<b>4.200</b>	<b>Рынки</b>	
<b>5.000</b>	<b>Культура и искусство</b>	
<b>5.100</b>	<b>Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества (исключая ночные заведения)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– оборудованные площадки для временных сооружений торговли и общественного питания</li> </ul>
<b>5.200</b>	<b>Зрелищные объекты: театры, кинотеатры, видеозалы, цирки, планетарии, концертные залы</b>	
5.210	Вместимостью до 300 мест	<ul style="list-style-type: none"> <li>– оборудованные площадки для временных сооружений торговли и общественного питания</li> </ul>
5.220	Без ограничения вместимости	<ul style="list-style-type: none"> <li>– оборудованные площадки для временных сооружений торговли и общественного питания</li> </ul>
<b>5.300</b>	<b>Музеи, выставочные залы</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– открытые выставочные площадки;</li> <li>– оборудованные площадки для временных сооружений торговли и общественного питания</li> </ul>
<b>5.400</b>	<b>Экспоцентры, выставочные комплексы</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– открытые выставочные площадки;</li> <li>– многоуровневые и подземные автомобильные стоянки;</li> <li>– предприятия торговли и общественного питания;</li> <li>– оборудованные площадки для временных сооружений торговли и общественного питания</li> </ul>
<b>5.500</b>	<b>Специальные парки (зоопарки, ботанические сады)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– сооружения, связанные с технологией функционирования основных объектов;</li> <li>– оборудованные площадки для временных сооружений торговли и общественного питания</li> </ul>
<b>6.000</b>	<b>Отдых и развлечения</b>	
<b>6.100</b>	<b>Объекты досуга и развлечений</b>	
6.110	Ночные клубы, дискотеки, развлекательные центры, боулинг-центры и другие аналогичные объекты	<ul style="list-style-type: none"> <li>– оборудованные площадки для временных сооружений торговли и общественного питания</li> </ul>
6.120	Комплексы аттракционов, аквапарки	<ul style="list-style-type: none"> <li>– оборудованные площадки для сооружений обслуживания посетителей;</li> <li>– оборудованные площадки для временных сооружений торговли и общественного питания;</li> </ul>

код	Основные разрешенные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
6.200	<b>Объекты отдыха и туризма (базы и дома отдыха, пансионаты, туристические базы, детские лагеря отдыха, мотели, кемпинги)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката, отдыха;</li> <li>– дома для проживания обслуживающего персонала;</li> <li>– площадки для отдыха, спорта;</li> <li>– для объектов, расположенных в лесопарках - устройство минерализованных полос (ширина не менее 3 метров по периметру участка)</li> </ul>
6.300	<b>Сады, скверы, бульвары</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– предприятия общественного питания до 100 кв.м;</li> <li>– площадки для отдыха, спорта;</li> <li>– оборудованные площадки для временных сооружений торговли и общественного питания;</li> <li>– общественные туалеты</li> </ul>
6.400	<b>Парки культуры и отдыха</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– развлекательные центры;</li> <li>– комплексы аттракционов, луна-парки, аквапарки;</li> <li>– предприятия общественного питания;</li> <li>– зоопарки, зверинец;</li> <li>– выставочные павильоны;</li> <li>– зрительные залы, эстрады;</li> <li>– спортивные площадки, поля для гольфа, роллердромы, велотреки и т.д.;</li> <li>– общественные туалеты;</li> <li>– оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката, общественного питания;</li> <li>– площадки для отдыха;</li> <li>– хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за парком;</li> <li>– помещения для охраны</li> </ul>
6.500	<b>Оборудованные пляжи, лодочные станции</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– здания для персонала;</li> <li>– общественные туалеты;</li> <li>– оборудованные площадки для временных сооружений проката спортивного инвентаря, торговли, общественного питания;</li> <li>– причалы</li> </ul>
7.000	<b>Физкультура и спорт</b>	
7.100	<b>Комплексы для занятий физкультурой и спортом</b>	
7.110	Стадионы, спортивные комплексы, бассейны, крытые катки и иные спортивные объекты городского и республиканского значения	<ul style="list-style-type: none"> <li>– спортивные площадки, поля для гольфа, роллердромы, велотреки и т.д.;</li> <li>– площадки для временных сооружений торговли, проката инвентаря, общественного питания;</li> <li>– выставочные павильоны;</li> <li>– многоуровневые и подземные автомобильные стоянки;</li> <li>– гостиницы</li> </ul>
7.120	Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, бассейны, спортивные площадки и иные спортивные объекты районного значения	<ul style="list-style-type: none"> <li>– площадки для временных сооружений торговли, проката инвентаря, общественного питания</li> </ul>
7.130	Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты	

код	Основные разрешенные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
7.200	Спортивные комплексы со специальными требованиями к размещению (автодромы, вело и мототреки, стрельбища, конно-спортивные клубы, манежи для верховой езды, ипподромы, школы и клубы служебного собаководства и другие аналогичные объекты)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– площадки для временных сооружений торговли, проката инвентаря, общественного питания;</li> <li>– гостиницы</li> </ul>
7.300	Яхт-клубы, гребные базы	
8.000	Здравоохранение и социальное обеспечение	
8.100	Лечебно-профилактические учреждения	
8.110	Больничные учреждения	
8.111	городские, республиканские больницы, медико-санитарные части	<ul style="list-style-type: none"> <li>– служебные жилые дома для персонала;</li> <li>– объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования;</li> <li>– оборудованные площадки для временных сооружений торговли, общественного питания;</li> <li>– клинические кафедры;</li> <li>– площадки для отдыха;</li> <li>– аптечные пункты;</li> <li>– вертолетные площадки</li> </ul>
8.112	специализированные больницы, в т.ч. инфекционные	
8.120	Диспансеры	
8.121	врачебно-физкультурный, маммологический, наркологический, офтальмологический	
8.122	кожно-венерологический, онкологический, противотуберкулезный, психоневрологический	
8.130	Амбулаторно-поликлинические учреждения	<ul style="list-style-type: none"> <li>– аптечные пункты;</li> <li>– оборудованные площадки для временных сооружений торговли, общественного питания</li> </ul>
8.140	Учреждения скорой медицинской помощи и учреждения переливания крови	
8.160	Учреждения охраны материнства и детства	
8.161	родильный дом	
8.162	женская консультация, центр планирования и репродукции, молочные кухни	
8.170	Санаторно-курортные учреждения	<ul style="list-style-type: none"> <li>– площадки для отдыха, спорта;</li> <li>– служебные жилые дома для персонала;</li> <li>– оборудованные площадки для временных сооружений торговли и общественного питания, проката спортивного инвентаря</li> </ul>

код	Основные разрешенные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
<b>8.200</b>	<b>Учреждения здравоохранения особого типа</b>	
8.210	Центры медицинской профилактики, информационно-аналитические центры, бюро медицинской статистики	– оборудованные площадки для временных сооружений торговли, общественного питания;
8.220	Бюро патологоанатомические, судебно-медицинской экспертизы	
<b>8.300</b>	<b>Учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека</b>	– оборудованные площадки для временных сооружений торговли, общественного питания;
<b>8.400</b>	<b>Аптечные учреждения</b>	– оборудованные площадки для временных сооружений торговли, общественного питания;
<b>8.500</b>	<b>Объекты социального обеспечения: дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты, ночлежные дома</b>	– площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; – дома для проживания обслуживающего персонала; – оборудованные площадки для временных сооружений торговли, общественного питания
<b>9.000</b>	<b>Жилищно-эксплуатационные и коммунальные объекты</b>	
<b>9.100</b>	<b>Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы</b>	
9.110	Без ремонтных мастерских и гаражей	– склады для инвентаря
9.120	С ремонтными мастерскими и гаражами	– гаражи; – складские здания
<b>9.200</b>	<b>Бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные</b>	– оборудованные площадки для временных сооружений торговли, общественного питания
<b>9.300</b>	<b>Ветеринарные поликлиники и станции</b>	
9.310	С содержанием животных	– площадки для выгула собак
9.320	Без содержания животных	
<b>9.400</b>	<b>Ритуальные услуги</b>	
9.410	Крематории	– объекты, технологически связанные с назначением основного вида;
9.420	Кладбища, колумбарии	– мастерские по производству похоронных принадлежностей; – объекты торговли сопутствующими товарами

код	Основные разрешенные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
<b>10.000</b>	<b>Государственные, общественные, информационно-деловые и финансовые организации и учреждения</b>	
<b>10.100</b>	<b>Государственные, административные, общественные организации и учреждения</b>	
10.110	Отдельно стоящие здания органов государственной власти и управления, местного самоуправления	– встроенные и пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания
10.111	Органы государственной власти и управления	
10.112	Органы местного самоуправления	
10.120	Охрана общественного порядка, пожарная охрана	
10.121	Отделение милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны	
10.122	Опорные пункты охраны общественного порядка	
10.130	Государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения (ЗАГСы, дворцы бракосочетаний, архивы и др.)	
<b>10.200</b>	<b>Бизнес-центры, офисные центры</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– встроенные и пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания;</li> <li>– гостиницы;</li> <li>– информационные центры;</li> <li>– пункты обслуживания населения;</li> <li>– врачебные кабинеты;</li> <li>– многоуровневые и подземные автостоянки;</li> <li>– оборудованные площадки для временных сооружений торговли, общественного питания</li> </ul>
<b>10.300</b>	<b>Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– встроенные и пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания;</li> <li>– оборудованные площадки для временных сооружений торговли, общественного питания</li> </ul>
<b>10.400</b>	<b>Отдельно стоящие здания кредитно-финансовых учреждений</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– встроенные и пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания;</li> <li>– оборудованные площадки для временных сооружений торговли, общественного питания</li> </ul>
<b>10.500</b>	<b>Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– встроенные и пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания;</li> <li>– оборудованные площадки для временных сооружений торговли, общественного питания</li> </ul>
<b>10.600</b>	<b>Научные и опытные станции</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– оборудованные площадки для временных сооружений торговли, общественного питания</li> </ul>

код	Основные разрешенные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
<b>11.000</b>	<b>Промышленное производство</b>	
<b>11.100</b>	<b>Производственные предприятия, производственные базы строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий</b>	
11.110	Предприятия II-III класса	– объекты, технологически связанные с назначением основного вида;
11.120	Предприятия IV-V класса	– питомники растений для озеленения предприятия и СЗЗ; – предприятия общественного питания для обслуживания работников; – музеи предприятий; – демонстрационные и выставочные площадки продукции; – объекты пожарной охраны; – гостиницы для кратковременного пребывания
<b>12.000</b>	<b>Склады</b>	
12.100	<b>Склады и оптовые базы II-III классов</b>	– погрузо-разгрузочные площадки;
12.200	<b>Склады и оптовые базы IV-V классов</b>	– здания для персонала; – объекты пожарной охраны
<b>13.000</b>	<b>Инженерная инфраструктура</b>	
13.100	<b>ТЭЦ, котельные большой мощности и газораспределительные станции большой мощности</b>	– объекты технического и инженерного обеспечения; – объекты пожарной охраны
13.200	<b>Газохранилища, нефтебазы</b>	
13.300	<b>АТС, районные узлы связи</b>	
13.400	<b>КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности</b>	
<b>13.500</b>	<b>Водопроводные сооружения</b>	
13.510	Водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины	
13.520	Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни	– вспомогательные объекты технического и инженерного обеспечения
<b>13.600</b>	<b>Канализационные сооружения</b>	
13.610	Городские канализационные очистные сооружения	
13.620	Очистные сооружения	
13.621	Локальные канализационные очистные сооружения	
13.622	Локальные очистные сооружения поверхностного стока	
<b>13.700</b>	<b>Передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи</b>	

код	Основные разрешенные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
<b>14.000</b>	<b>Транспортная инфраструктура</b>	
<b>14.100</b>	<b>Обслуживание и хранение городского и индивидуального транспорта</b>	
14.110	Хранение индивидуального легкового транспорта	
14.111	Отдельно стоящие гаражи (до 3 машиномест)	
14.112	Гаражные кооперативы, стоянки с гаражами боксового типа	<ul style="list-style-type: none"> <li>– мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей;</li> <li>– автомобильные мойки;</li> <li>– помещения или здания для охраны;</li> <li>– предприятия торговли автозапчастями (торговой площадью до 150 кв.м)</li> </ul>
14.113	Многоэтажные и подземные гаражи и стоянки (до 300 машиномест)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– мастерские по мелкому ремонту и обслуживанию автомобилей;</li> <li>– автомобильные мойки;</li> <li>– пункты питания;</li> <li>– помещения или здания для охраны;</li> <li>– предприятия торговли автозапчастями (торговой площадью до 150 кв.м)</li> </ul>
14.114	Многоэтажные и подземные гаражи и стоянки без ограничения вместимости	<ul style="list-style-type: none"> <li>– мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей;</li> <li>– автомобильные мойки;</li> <li>– пункты питания;</li> <li>– салоны по продаже автомобилей;</li> <li>– помещения или здания для охраны;</li> <li>– предприятия торговли автозапчастями (торговой площадью до 150 кв.м)</li> </ul>
14.120	Обслуживание автотранспорта	
14.121	Мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки	<ul style="list-style-type: none"> <li>– автомобильные мойки;</li> <li>– предприятия торговли автозапчастями (торговой площадью до 150 кв.м)</li> <li>– объекты технического и инженерного обеспечения</li> </ul>
14.122	АЗС (бензиновые)	
14.123	АЗС (газовые и многотопливные) св. 500 заправок	
14.124	Салоны по продаже автомобилей без стоянок для товарных автомобилей, технического обслуживания и ремонта	
14.125	Салоны по продаже автомобилей без ограничений функций	
14.130	Парки подвижного состава, депо, автобазы, базы грузового, специального и пассажирского транспорта, комбинаты благоустройства, таксопарки	<ul style="list-style-type: none"> <li>– административно-бытовой корпус;</li> <li>– мастерские по ремонту и обслуживанию;</li> <li>– автомобильные мойки;</li> <li>– пункты питания персонала;</li> <li>– погрузочно-разгрузочные площадки;</li> <li>– помещения для персонала</li> </ul>
14.140	Автостоянки открытого типа	
14.141	Стоянки индивидуального легкового автотранспорта до 100 машиномест	– строения или помещения для охраны
14.142	Стоянки индивидуального легкового автотранспорта от 100 до 300 машиномест	<ul style="list-style-type: none"> <li>– строения или помещения для охраны;</li> <li>– шиномонтажные мастерские</li> </ul>



код	Основные разрешенные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
14.143	Стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси)	– мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей; – здания или помещения для персонала
14.144	Стоянки транзитного транспорта	– мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей
<b>14.200</b>	<b>Транспортное обслуживание</b>	
14.210	Автовокзалы, железнодорожные вокзалы и станции	– объекты технологически связанные с назначением основного вида;
14.211	Автовокзалы, автостанции	– оборудованные площадки для временных сооружений торговли и общественного питания
14.212	Железнодорожные вокзалы	
14.213	Железнодорожные станции	
<b>14.300</b>	<b>Объекты инфраструктуры внешнего транспорта</b>	
14.310	Объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта	– объекты технологически связанные с назначением основного вида
14.320	Перегрузочные комплексы внешнего автомобильного транспорта	
<b>15.000</b>	<b>Сельское, лесное, садово-парковое хозяйство</b>	
<b>15.100</b>	<b>Сельское хозяйство</b>	
15.110	Животноводство (животноводческие комплексы, ветеринарные сельскохозяйственные станции)	– здания для персонала; – складские здания и площадки;
15.120	Растениеводство (пашни, пастбища, луга, сенокосы, многолетние насаждения, теплицы, оранжереи, парники, сельскохозяйственные питомники)	– предприятия по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование)
15.130	Пасеки	
15.140	Некоммерческие садоводческие объединения и товарищества	– жилой дом для сторожа; – водозаборные сооружения, скважины, пожарные водоемы; – оборудованные площадки для временных сооружений торговли и общественного питания
15.150	Личное подсобное хозяйство	– жилые дома для проживания одной семьи; – строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (в пределах земельного участка без применения пожароопасных и санитарно-вредных материалов и веществ), семейные бани, надворные туалеты; – гаражи или стоянки 1-3 места; – хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента); – площадки: детские, хозяйственные, отдыха; – колодцы; – постройки для содержания домашней птицы и скота; – скотопрогоны
<b>15.200</b>	<b>Питомники и оранжереи садово-паркового хозяйства</b>	– здания для персонала и спецтехинвентаря; – складские здания и площадки;
<b>15.300</b>	<b>Лесопитомники</b>	– оборудованные площадки для временных сооружений торговли
<b>15.400</b>	<b>Городские леса, лесопарки</b>	– хозяйственные постройки для инвентаря по уходу лесопарком; – помещения для охраны; – площадки для выгула и дрессировки собак; – лыжные и роллерные трассы

код	Основные разрешенные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
<b>16.000</b>	<b>Санитарная очистка территории</b>	
<b>16.100</b>	<b>Полигоны отходов производства и потребления (промышленных и строительных отходов)</b>	– здания для персонала и спецтехники
<b>16.200</b>	<b>Мусороперерабатывающие комплексы</b>	
<b>16.300</b>	<b>Пункты утилизации снега, снегосвалки</b>	
<b>17.000</b>	<b>Объекты специального назначения</b>	
<b>17.200</b>	<b>Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи (отдельно стоящие)</b>	– объекты, определяемые технологическими требованиями

**Статья 12. Градостроительные регламенты. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части размеров земельных участков, отступов зданий от границ участков и коэффициента застройки**

1. Положения настоящей статьи не распространяются в зонах охраны объектов культурного наследия.
2. Предельные параметры земельных участков представлены в таблице 3.

Таблица 3. Предельные параметры земельных участков

Код зоны	Площадь земельного участка (га)			Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	Максимальный коэффициент застройки (%)
	Мин.	Макс.	Норма делимости <sup>1</sup>		
1	2	3	4	5	6
<b>Ж1</b>	определяется местными нормативами градостроительного проектирования				
<b>Ж2</b>	0,06	НР	0,1	20	НР
<b>ЖЗ-1</b>	0,04	0,15	0,06	15	50
<b>ЖЗ-2</b>	0,1	0,25	0,1	20	50
<b>Ж4</b>	0,04 из расчета на 1 блок	НР	0,8	20	75
<b>Д1-1</b>	определяется местными нормативами градостроительного проектирования				
<b>Д1-2</b>	0,1	НР	0,1	20	50
<b>Д2</b>	0,15	НР	НР	22	50
<b>Д3</b>	НР	НР	НР	НР	50
<b>Д4</b>	0,15	НР	НР	22	40
<b>Д5</b>	НР	НР	НР	НР	60
<b>ЖД1-1</b>	определяется местными нормативами градостроительного проектирования				
<b>ЖД1-2</b>	0,1	НР	0,1	20	50
<b>П1</b>	НР	НР	НР	НР	50
<b>П2</b>	НР	НР	НР	НР	60
<b>ПД1</b>	НР	НР	НР	НР	60
<b>ПД2</b>	0,2	НР	0,2	НР	60
<b>ПД3</b>	0,2	НР	0,2	НР	60
<b>Р1</b>	НР	НР	НР	НР	20
<b>Р2 Р6</b>	0,1	лесной квартал	Устанавливается лесохозяйственным регламентом	НР	3

<b>P3</b>	НР	НР	НР	НР	10
<b>P4</b>	НР	НР	НР	НР	30
<b>C1<sup>2</sup></b>	0,15	2	2	НР	20
<b>C2</b>	НР	НР	НР	НР	НР
<b>C3</b>	0,06	0,15	0,06	НР	30
<b>C3</b>	0,03	0,15	0,06	НР	
<b>K1</b>	НР	40	НР	НР	
<b>K2</b>	НР	НР	НР	НР	
<b>K4</b>	НР	НР	НР	НР	

Примечания к таблице 3:

НР – не регламентируется

<sup>1</sup> Неделимый земельный участок – земельный участок, предоставленный для эксплуатации и обслуживания одного объекта недвижимости. Неделимым также является такой земельный участок, при разделении которого площади вновь формируемых земельных участков, меньше нормы делимости.

<sup>2</sup> Параметры установлены на земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства.

3. Ширина в красных линиях для проектируемых и реконструируемых улиц и проездов:

- магистральных улиц непрерывного движения от 75 до 81м;
- магистральных улиц общегородского значения от 60 до 70м;
- магистральных улиц районного значения от 35 до 45м;
- жилых улиц от 25 до 35м;
- остальных улиц и проездов от 15 до 25м.

Не допускается сужение ширины улицы красных линий за нижний предел, установленный для категории улицы.

4. Минимальные отступы:

1) в зонах ЖЗ, Ж4, С1:

– от индивидуальных домов, домов блокированного типа до красных линий улиц не менее 5м, от красной линии проездов не менее 5м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее 5м;

– до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям: от домов не менее 3м, от построек для содержания скота и птицы не менее 4м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 1м, от стволов высокорослых деревьев не менее 4м, среднерослых – 2м, от кустарника – 1м;

2) в остальных зонах от всех зданий до красных линий магистральных улиц всех типов не менее 5м;

3) размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за пределами красных линий не допускается. Исключение составляют консольные элементы зданий, расположенные на высоте более 10 м от уровня земли.

Указанные расстояния измеряются от наружной стены здания в уровне цоколя. Декоративные элементы (а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения и др.), выступающие за плоскость фасада не более 0,6м – допускается не учитывать.

При развитии застроенных территорий допускается размещение встроенно-пристроенных и пристроенных объектов, а также объектов общественного назначения по красным линиям.

5. Для объектов, расположенных в лесопарках обязательным является устройство минерализованных полос шириной не менее 3 метров по периметру участка.

6. Максимальная высота зданий:

1) в зонах Ж1, ЖД1-1, Д1-1, ДЗ – до 36 м в сложившейся застройке, в районах нового строительства и в условиях преобразования застроенных территорий допускается выше 50 м при наличии проекта планировки и специальных согласований;

2) в зоне Ж2 – до 12 м;

- 3) в зонах ЖЗ, Ж4, С1 – 3 этажа, включая мансардный;
- 4) в остальных зонах – для жилых зданий до 40 м.

### **Статья 13. Градостроительные регламенты. Иные параметры**

1. В целях настоящей статьи к озелененным территориям на земельных участках относятся части участков, которые не застроены крупным строением (или строениями), не используются (не предназначены для использования) для проезжей части, парковки или тротуара, при этом покрыты зелеными насаждениями (газонами, цветниками, древесно-кустарниковой растительностью) и доступны для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке. Озелененная территория может быть оборудована площадками для отдыха взрослых и детей, спортивными площадками, площадками для выгула собак, теннисными кортами и другими подобными объектами.

2. Все земельные участки многоквартирных жилых домов должны иметь места для отдыха в виде оборудованных придомовых открытых озелененных пространств не менее 10%. При формировании земельных участков многоквартирных жилых домов части придомовых открытых озелененных пространств (до 30% их площади) могут быть выделены для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) с последующим оформлением в общую долевую собственность.

В зонах ЖЗ и СЗ все участки жилых домов (кроме блокированных) должны иметь коэффициент озеленения не менее 30%. Участки жилых домов для престарелых и семей с инвалидами, интернатов, хосписов должны иметь коэффициент озеленения не менее 25%. Для зоны Р4 коэффициент озеленения должен приниматься не менее 65%. При застройке участков, примыкающих к лесам, лесопаркам, городским и районным садам и паркам, в пределах доступности не более 300 м, площадь озеленения допускается уменьшать, но не более чем на 30% от расчетной. Коэффициент озеленения земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не предназначенных для жилья, принимается в соответствии с республиканскими нормативами градостроительного проектирования.

3. Благоустройством территории предусматривается:

- организация подъездов и подходов с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с понижением бордюрного камня в местах пересечения тротуаров с проездами;
- разбивка цветников и газонов, посадкой деревьев и кустарников ценных пород;
- размещение малых архитектурных форм, элементов городского оборудования (скамьи, урны для мусора, светильники, вазоны для цветов и т.д.).

4. Обеспечение объектов автостоянками:

- все объекты обеспечиваются гостевыми автостоянками, размещаемыми в границах земельного участка, с учетом уровня автомобилизации.
- в районах сложившейся многоэтажной жилой застройки при ее преобразовании предусматривается строительство подземных и полуподземных гаражей-стоянок с использованием внутримикрорайонных и дворовых пространств, территорий площадных объектов, в том числе стадионов, а также гаражей-стоянок встроенных в подвалы и технические этажи строящихся вновь зданий;
- в районах нового строительства в зонах Ж1, Ж2, ЖД1, Д1, Д2, Д3 – при разработке проектов планировки предусматривается размещение многоэтажных подземных гаражей, в комплексе со зданиями жилого и общественного назначения, а также как отдельных объектов, из расчета 85-90% парка индивидуальных средств автотранспорта;

– собственники офисных и иных нежилых помещений вправе организовать за свой счет в шаговой доступности парковки для служебного транспорта и транспорта посетителей и обеспечить доступность маломобильных групп населения.

5. При преобразовании застроенных территорий допускается, по согласованию, размещение объектов благоустройства и гостевых автостоянок на землях общего пользования, но не более 50% от расчетного количества.

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

#### **Статья 14. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков в охранных коридорах инженерных коммуникаций**

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

#### **Статья 15. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия отображенных на Карте градостроительного зонирования Ижевска в части отображения границ территорий объектов культурного наследия и границ зон с особыми условиями использования территории, в части зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия установлены на основании Проекта зон охраны памятников истории и культуры города Ижевска, утвержденного постановлением Совета Министров Удмуртской Республики от 16 марта 1992 года №100/3.

3. Администрация города Ижевска обеспечивает выявление объектов культурного наследия, памятников истории и культуры, мест погребений, имеющих, культурно-историческое значение, территорий старых военных и ранее неизвестных захоронений, мест боевых действий в соответствии с действующим законодательством на основании утвержденного Городской думой города Ижевска Положения о порядке выявления указанных объектов.

#### **Статья 16. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются для охраны, предотвращения загрязнения и засорения источников питьевого водоснабжения.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определяются Режимами использования зон санитарной охраны

источников питьевого водоснабжения (далее – ЗСО), устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

3. Принципиальное содержание указанного режима (состава мероприятий) установлено санитарными нормами и правилами. При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости и мероприятия на территории округа горно-санитарной охраны Ижевского месторождения минеральных вод устанавливаются проектом указанного округа в соответствии с действующим законодательством.

### **Статья 17. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон**

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

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности, установленными Водным кодексом Российской Федерации.

### **Статья 18. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны санитарной охраны водных объектов**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны Ижевского водохранилища и водозаборных скважин в целях охраны от загрязнения районов водопользования и обеспечения безопасности их использования.

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

### **Статья 19. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон устанавливаются в целях обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в

приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач на окружающее население, факторов физического воздействия - шума, повышенного уровня вибрации, инфразвука, электромагнитных волн и статического электричества.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

### **Статья 20. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий**

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

2. Принципиальное содержание указанного режима применительно к территориям, подверженным риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий (на Карте зон с особыми условиями использования территории не отображаются), определено в составе раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» Генерального плана города Ижевска. Указанный режим устанавливается по согласованию с ГУ МЧС РФ по УР.

## **Глава 3. Предварительное согласование мест размещения объектов**

### **Статья 21. Порядок предварительного согласования места размещения объекта. Акт о выборе земельного участка**

Положения настоящей статьи установлены на основании ст.ст.31-32 Земельного кодекса Российской Федерации.

1. Граждане или юридические лица, заинтересованные в предоставлении земельного участка для строительства, могут обратиться в Администрацию города Ижевска с заявлением о выборе земельного участка и предварительного согласования места размещения объекта. В данном заявлении должны быть указаны назначение и параметры объекта, предполагаемое место его размещения, обоснование примерного размера земельного участка, испрашиваемое право на земельный участок. К заявлению прилагаются технико-экономическое обоснование проекта строительства или необходимые расчеты. Комиссия вправе запросить у заявителей другие документы, обосновывающие место размещения объекта, если его размещение может повлечь за собой установление охранной или санитарно-защитной зоны, в том числе санитарно-эпидемиологическое заключение.

2. Заявления о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта рассматриваются Комиссией в порядке, установленном настоящей статьей и Положением.

3. Комиссия организует сбор необходимой информации в установленном законом порядке.

4. Комиссия информирует население о возможном предоставлении земельных участков для строительства в порядке, установленном ст.22 настоящих Правил застройки.

5. Комиссия обеспечивает выбор земельного участка на основе документов государственного земельного кадастра и документов землеустройства с учетом результатов информирования населения, экологических, градостроительных и иных условий использования соответствующей территории и недр в ее границах посредством определения вариантов размещения объекта и проведения процедур согласования в случаях, предусмотренных федеральными законами, с соответствующими государственными органами, органами местного самоуправления, муниципальными организациями.

6. Результаты выбора земельного участка оформляются актом о выборе земельного участка для строительства, а в необходимых случаях и для установления его охранной или санитарно-защитной зоны.

7. По результатам рассмотрения документов Комиссия принимает одно из следующих решений:

- о согласовании места размещения объекта, оформлении акта о выборе земельного участка, проекта границ земельного участка и получения санитарно-эпидемиологического заключения в соответствии с одним из вариантов выбора земельного участка;
- об отказе в размещении объекта;
- о подготовке земельного участка к торгам, в случае поступления второго заявления.

Копия решения Комиссии выдается заявителю в семидневный срок со дня его утверждения.

8. Акт о выборе земельного участка и проект границ земельного участка утверждается постановлением Администрации города Ижевска не позднее чем через 6 месяцев с момента принятия Комиссией решения. Данное постановление Администрации города Ижевска действует в течение трех лет с момента принятия и является основанием для проведения кадастрового учета земельного участка.

9. Постановление, указанное в п.8 настоящей статьи, заявление и данные кадастрового учета являются основанием для последующего принятия Администрацией города Ижевска постановления о предоставлении земельного участка для строительства.

10. Состав технико-экономического обоснования проекта строительства и форма акта о выборе земельного участка для строительства утверждается Администрацией города Ижевска.

## **Статья 22. Информирование населения по вопросам предварительного согласования места размещения объектов**

1. Информирование населения проводится только по вопросам предварительного согласования места размещения объектов в порядке, установленном настоящей статьей.

2. Информирование представляет собой опубликование в уполномоченных Городской думой города Ижевска средствах массовой информации и размещение на официальном сайте муниципального образования «город Ижевск» в сети «Интернет»



информационного сообщения и сбор предложений и замечаний. Информационное сообщение направляется также в Городскую думу и Общественную палату города Ижевска.

3. В информационном сообщении содержится информация о месте размещения объекта, размере земельного участка, назначении и основных показателей объекта.

4. Продолжительность информирования не может быть менее 1 месяца с момента публикации соответствующего сообщения до момента принятия решения о предварительном согласовании места размещения объекта.

## **Глава 4. Планировка территории**

Положения настоящей главы установлены на основании главы 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации и не применяются при разработке документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства федерального значения и значения Удмуртской Республики.

### **Статья 23. Общие положения о планировке территории**

1. Планировка территории осуществляется посредством разработки:

- проектов планировки как отдельных документов;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе и градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;
- проектов межевания как отдельных документов;
- проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе;
- градостроительных планов земельных участков как отдельных документов.

2. Разработка документации по планировке территории осуществляется с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

2.1. Проекты планировки разрабатываются в случаях, когда необходимо установить (изменить), в том числе посредством установления красных линий:

- а) границы планировочных элементов территории (районов, микрорайонов, кварталов);
- б) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;
- в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового и иного назначения;
- г) другие границы.

2.2. Проекты межевания разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории, не разделенной на земельные участки, или деление которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков в целях определения:

- а) границ земельных участков, которые не являются территориями общего пользования;
- б) линий отступа от красных линий для определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- в) границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, республиканского и местного значения;

- г) границ зон с особыми условиями использования территории;
- д) других границ.

3. Посредством документации по планировке территории определяются:

- характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального и транспортного обслуживания, инженерно-технического обеспечения застройки;
- красные линии;
- линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил застройки;
- границы земельных участков линейных объектов, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;
- границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками загрязнения окружающей среды;
- границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путем выкупа, для муниципальных нужд либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в муниципальной собственности;
- границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам;
- границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;
- и другие параметры.

#### **Статья 24. Подготовка документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории города Ижевска осуществляется на основании Генерального плана города Ижевска, настоящих Правил застройки, требований технических регламентов, с учетом границ территорий объектов культурного наследия (в том числе вновь выявленных), границ зон с особыми условиями использования территорий.

2. Документация по планировке территории разрабатывается по инициативе Администрации города Ижевска, а также на основании предложений физических и юридических лиц.

3. Разработка документации по планировке осуществляется на основании:

- постановления о подготовке данной документации, принимаемое Администрацией города Ижевска;
- заказа на подготовку данной документации;
- задания на разработку документации.

Заказ на подготовку документации по планировке выполняется в соответствии с законодательством Российской Федерации. Заказчиком документации по планировке территории является Администрация города Ижевска, либо физическое и юридическое на основании предложения которого принято постановление по подготовке документации по планировке.

Задание на разработку документации по планировке территории утверждается Администрацией города Ижевска.

4. Подготовка документации по планировке территории обеспечивается Администрацией города Ижевска. Документация по планировке территории утверждается постановлением Главы Администрации города.

5. Сроки подготовки документации по планировке определяются в постановлении о подготовке данной документации.

6. Постановление о подготовке документации по планировке подлежит опубликованию в средствах массовой информации и размещается на официальном сайте муниципального образования «город Ижевск» в сети «Интернет» в течение 3-х дней с момента его принятия.

7. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке физические или юридические лица вправе представить в уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления (далее - ГУАиГ) свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании этих документов. ГУАиГ учитывает данные предложения физических и юридических лиц при обеспечении подготовки документации по планировке.

8. Варианты предварительного планировочного решения территории могут быть рассмотрены на Градостроительном совете города Ижевска.

9. ГУАиГ осуществляет проверку разработанной документации по планировке на соответствие требованиям, установленным п.1 настоящей статьи. Проверка осуществляется в течение 30 дней с момента получения ГУАиГ разработанной документации по планировке. По результатам проверки ГУАиГ направляет документацию по планировке Главе города 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.

10. Публичные слушания проводятся в установленном порядке.

11. ГУАиГ направляет Главе Администрации города подготовленную документацию по планировке, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через 15 дней со дня проведения публичных слушаний.

12. Глава Администрации города, с учетом протокола и заключения о результатах публичных слушаний, принимает решение об утверждении документации по планировке и устанавливает сроки ее реализации или об ее отклонении и направлении в ГУАиГ на доработку с учетом указанных протокола и заключения. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации по планировке.

13. Утвержденная документация по планировке в течение 7 дней со дня утверждения подлежит опубликованию в средствах массовой информации и размещению на официальном сайте муниципального образования «город Ижевск» в сети «Интернет».

14. Планировки территории, утвержденные до введения в силу настоящих Правил застройки, в том числе в составе градостроительных обоснований или эскизных проектов действуют в течение трех лет с момента их утверждения.

## **Статья 25. Развитие застроенных территорий**

1. Решение о развитии застроенной территории принимается Администрацией города с уведомлением Городской думы города Ижевска по инициативе органов государственной власти Удмуртской Республики, органов местного самоуправления, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также местных нормативов градостроительного проектирования (при их отсутствии -

утвержденных Администрацией города Ижевска расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры).

2. Порядок развития застроенных территорий определен Градостроительным кодексом Российской Федерации.

### **Статья 26. Градостроительные планы земельных участков**

Положения настоящей статьи установлены в соответствии со ст.ст.44, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам.

2. Градостроительные планы земельных участков как отдельные документы готовятся на основании заявлений заинтересованных лиц (правообладателей земельных участков) о выдаче градостроительного плана земельного участка.

3. К заявлению от юридического лица прилагается копия постановления Администрации города (района) о разрешенном использовании земельного участка (при наличии такого документа); правоподтверждающего документа на земельный участок (свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок, договор аренды или выписка из Единого государственного реестра прав на землю; выписки из технического паспорта (для застроенных земельных участков); проект планировочной организации земельного участка; технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, или информация для составления запроса на получение технических условий.

К заявлению от физического лица прилагается копия постановления Администрации города (района) о разрешенном использовании земельного участка (при наличии такого документа); правоподтверждающего документа на земельный участок (свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок или договор аренды); технического паспорта на домовладение (для застроенных земельных участков); акта установления (восстановления, определения местоположения установленных) границ земельного участка и каталога координат границ земельного участка (может быть представлена копия землеустроительного дела или выписка из Единого государственного реестра прав на землю); плана застройки земельного участка; технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, или информация для составления запроса на получение технических условий.

4. ГУАиГ в течение тридцати дней со дня поступления указанного заявления осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и обеспечивает его утверждение постановлением Администрации города Ижевска.

5. Градостроительный план выдается заявителю без взимания платы.

### **Глава 5. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. Разрешение на отклонение от предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Положения настоящей главы уставлены в соответствии со ст.ст.39-40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### **Статья 27. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

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

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в установленном порядке.

3. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их не позднее следующего дня после подготовки Главе Администрации города.

4. На основании указанных в п.3 настоящей статьи рекомендаций Глава Администрации города в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает постановление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное постановление подлежит опубликованию в средствах массовой информации и размещается на официальном сайте муниципального образования «город Ижевск» в сети «Интернет».

### **Статья 28. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Застройщик подает в Комиссию заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях в установленном порядке.

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

6. Глава Администрации города в течение семи дней со дня поступления указанных в п.5 настоящей статьи рекомендаций принимает постановление о

предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения. Указанное постановление подлежит опубликованию в средствах массовой информации и размещается на официальном сайте муниципального образования «город Ижевск» в сети «Интернет».

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

## **Глава 6. Проектная документация. Разрешение на строительство. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию**

### **Статья 29. Проектная документация**

Положения настоящей статьи установлены в соответствии со ст.ст.47-49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем), определяющими архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

2. Для разработки проектной документации заказчик получает условия подключения (технические условия для присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения в установленном порядке.

3. Проектная документация объектов капитального строительства согласовывается в установленном порядке.

4. Проектная документация объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе проектной документации, за исключением случаев, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Застройщик вправе направить проектную документацию на негосударственную экспертизу. Негосударственная экспертиза проводится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

### **Статья 30. Разрешение на строительство. Разрешение на ввод объектов в эксплуатацию**

Разрешение на строительство и разрешение на ввод объектов в эксплуатацию выдает ГУАиГ, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

## **Глава 7. Муниципальный земельный контроль**

### **Статья 31. Понятие муниципального земельного контроля**

1. Муниципальный земельный контроль – это система мер, направленная на предупреждение и выявление нарушений законодательства в области использования земель физическими и юридическими лицами.

2. Объектами муниципального земельного контроля являются земельные участки, расположенные на территории города Ижевска.

3. Целью муниципального земельного контроля является обеспечение рационального и эффективного использования земельных участков на территории города Ижевска.

4. Задачами муниципального земельного контроля являются:

1) обеспечение соблюдения законодательства по использованию земель физическими и юридическими лицами;

2) соблюдение принципа платности использования земельных участков;

3) обеспечение использования земельных участков по их целевому назначению;

4) соблюдение градостроительного регламента.

5. Муниципальный земельный контроль осуществляется уполномоченным в области управления земельными ресурсами органом местного самоуправления города Ижевска.

### **Статья 32. Права и обязанности должностных лиц, осуществляющих муниципальный земельный контроль**

1. Должностные лица, осуществляющие муниципальный земельный контроль имеют право:

1) осуществлять проверки использования земельных участков;

2) составлять акты проверок использования земельных участков;

3) осуществлять обследование (осмотр) земельных участков;

4) обращаться в правоохранительные, контрольные и надзорные государственные органы за оказанием содействия;

5) направлять в органы государственного земельного контроля, а также в органы прокуратуры материалы по выявленным нарушениям для решения вопроса о привлечении виновных лиц к административной ответственности в соответствии с действующим законодательством.

2. Должностные лица, осуществляющие муниципальный земельный контроль, обязаны:

1) соблюдать при осуществлении муниципального земельного контроля требования действующего законодательства;

2) оперативно рассматривать поступившие заявления и сообщения о нарушениях земельного законодательства и принимать меры по их устранению;

3) проводить профилактическую работу по устранению обстоятельств, способствующих нарушению законодательства в сфере использования земель;

4) предотвращать и выявлять в установленном порядке, правонарушения в области земельного законодательства;

5) принимать, в пределах своих полномочий, необходимые меры по устранению выявленных правонарушений.

3. В целях защиты прав физических и юридических лиц при проведении муниципального земельного контроля плановые и внеплановые проверки проводятся на основании письменного распоряжения (приказа) руководителя ведомства, осуществляющего проверку.

В распоряжении (приказе) о проведении мероприятия по контролю указываются:

- номер и дата распоряжения (приказа) о проведении мероприятия по контролю;
- наименование органа осуществляющего муниципальный земельный контроль;
- фамилия, имя, отчество и должность лица (лиц), уполномоченного на проведение мероприятия по контролю;
- лицо или лица, в отношении которых проводится мероприятие по контролю;
- цели, задачи и предмет проводимого мероприятия по контролю;
- правовые основания проведения мероприятия по контролю, в том числе нормативные правовые акты, обязательные требования которых подлежат проверке;
- дата начала и окончания мероприятия по контролю.

Распоряжение (приказ) о проведении мероприятия по контролю либо его заверенная печатью копия предъявляется должностным лицом, осуществляющим муниципальный земельный контроль, физическому лицу или руководителю или иному должностному лицу юридического лица одновременно со служебным удостоверением.

Мероприятие по контролю может проводиться только тем должностным лицом (лицами), которое указано в распоряжении (приказе) о проведении мероприятия по контролю.

4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязанностей должностные лица, осуществляющие муниципальный земельный контроль, несут ответственность, установленную действующим законодательством.

### **Статья 33. Формы и порядок осуществления муниципального земельного контроля**

1. Муниципальный земельный контроль осуществляется в форме плановых и внеплановых проверок.

Плановые проверки проводятся в соответствии с утвержденными еженедельными планами работ уполномоченным в области управления земельными ресурсами органом местного самоуправления города Ижевска.

Внеплановые проверки проводятся:

- 1) в случае обнаружения должностным лицом, осуществляющим муниципальный земельный контроль достаточных данных, указывающих на наличие земельных правонарушений;
- 2) в случае получения от граждан, юридических лиц документов и иной информации, свидетельствующей о наличии признаков нарушения земельного законодательства.

2. О проведении проверки земельного участка физическое или юридическое лицо сообщается уведомлением.

Уведомление составляется должностным лицом, осуществляющим муниципальный земельный контроль и направляется лицу заказным письмом, телефонограммой, средством факсимильной связи или вручается лично физическому лицу (его законному представителю) или представителю юридического лица под роспись.

3. По результатам проверки должностным лицом, осуществляющим муниципальный земельный контроль составляется Акт проверки соблюдения земельного законодательства (далее - Акт) (приложение №4), к которому прилагаются, при их наличии, фототаблица с нумерацией каждого фотоснимка (приложение к акту №1), обмер площади земельного участка (приложение к акту №2), иные документы и материалы, подтверждающие факт нарушения земельного законодательства.

Физическому лицу (его законному представителю) либо законному представителю юридического лица, использующему земельный участок, должна быть предоставлена



возможность ознакомления с Актом. Указанные лица вправе представить замечания по содержанию Акта и объяснения, которые прилагаются к данному Акту либо вносятся в него.

Акт подписывается должностным лицом, осуществляющим муниципальный земельный контроль, физическим лицом (его законным представителем), использующим земельный участок, либо законным представителем юридического лица, в присутствии которых проводилась проверка.

Акт проверки составляется в двух экземплярах, один из которых хранится в органе, осуществляющим муниципальный земельный контроль, другой экземпляр передается физическому лицу (его законному представителю) либо законному представителю юридического лица.

4. Осмотр земельных участков, расположенных на территории города Ижевска, по результатам которого составляется акт обследования (Приложение №5), проводится в следующих случаях:

- 1) при отсутствии сведений о пользователе земельного участка;
- 2) в случае невозможности уведомления пользователя земельного участка о предстоящей проверке.

#### **Статья 34. Последствия выявления нарушения использования земельного участка**

В случае обнаружения достаточных данных, указывающих на наличие нарушения законодательства, в области использования земель, орган, осуществляющий муниципальный земельный контроль направляет материалы проверки в органы государственного земельного контроля или в органы прокуратуры для рассмотрения и принятия соответствующих мер.

### **Глава 8. Заключительные положения**

#### **Статья 35. Порядок внесения изменений в Правила застройки**

Положения настоящей статьи установлены в соответствии со ст.33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1. Предложения о внесении изменений в Правила застройки направляются в Комиссию:

1) органами местного самоуправления города Ижевска в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории города Ижевска;

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

3) другими органами власти в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе Администрации города.

3. Глава Администрации города с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта изменений в Правила застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила застройки с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

В случае принятия решения о подготовке проекта изменений в Правила застройки Глава Администрации города определяет срок, в течение которого проект должен быть подготовлен и представлен Комиссией в ГУАиГ.

4. Основаниями для рассмотрения Главой Администрации города вопроса о внесении изменений в Правила застройки являются:

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

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

5. Глава Администрации города, не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения указанного в абз.2 п.3 настоящей статьи, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в установленном порядке.

6. Разработку проекта о внесении изменений в Правила застройки обеспечивает Комиссия.

7. ГУАиГ в течение 5 дней с момента поступления осуществляет проверку проекта изменений в Правила застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану города Ижевска, схемам территориального планирования Удмуртской Республики, схемам территориального планирования Российской Федерации.

8. По результатам указанной проверки ГУАиГ направляет проект о внесении изменения в Правила застройки Главе города или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в п.7 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

9. Глава города при получении проекта изменений в Правила застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта. Решение о проведении публичных слушаний передается в Комиссию.

Одновременно с принятием Главой города решения о проведении публичных слушаний, обеспечивается опубликование проекта изменений в Правила застройки.

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

11. После завершения публичных слушаний по проекту изменений в Правила застройки Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в Правила застройки и представляет указанный проект Главе Администрации города. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила застройки являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

12. Глава Администрации города в течение десяти дней после представления ему проекта изменений в Правила застройки и указанных в п.11 настоящей статьи обязательных приложений принимает решение о направлении указанного проекта в Городскую думу города Ижевска или об отклонении проекта изменений в Правила застройки и о направлении его в Комиссию на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. Проект изменений в Правила застройки рассматривается Городской думой города Ижевска. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила застройки являются протокол публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

14. Решение Городской думы города Ижевска о внесении изменений в Правила застройки подлежат опубликованию в установленном порядке.

### **Статья 36. Ответственность за нарушение Правил застройки**

Ответственность за нарушение настоящих Правил застройки наступает в соответствии с законодательством Российской Федерации и Удмуртской Республики.

Городская дума города Ижевска