

Представительный орган муниципального образования «Город Глазов» - Городская Дума муниципального образования «Город Глазов» (Глазовская городская Дума)



«Глаз кар» муниципал кылдытэтлэн кар Думаез – «Глаз кар» муниципал кылдытэтлэн быръем езэсэз (Глаз кар Дума)

РЕШЕНИЕ
Глазовской городской Думы
четвертый созыв

№ 829

21 декабря 2009 года

Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов»

В соответствии с частью 2 статьи 32 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, статьей 35 Федерального закона от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования «Город Глазов»

Глазовская городская Дума решает:

Утвердить прилагаемые Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов».

Глава города Глазова
город Глазов
«22» декабря 2009 года



В.Ю. Перешин

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов»

Общие положения о правилах землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов»

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

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов» (далее – Правила) являются муниципальным нормативным правовым актом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190 – ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136 – ФЗ, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 № 131 – ФЗ, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Законом Удмуртской Республики «О регулировании градостроительной деятельности в Удмуртской Республике» от 13.11.2007 № 61-РЗ, иными законами и нормативными правовыми актами Удмуртской Республики, Уставом муниципального образования «Город Глазов» от 30.06.2005 № 461, с учетом положений Генерального плана г. Глазова, утвержденного решением Глазовской городской Думы № 593 от 30.07.08, иными нормативно-правовыми актами, определяющими градостроительное развитие муниципального образования «Город Глазов», охрану его культурного наследия и окружающую природную среду.

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

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

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

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

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

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

3. Правила регламентируют деятельность в отношении:

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

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

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

- 4) предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 5) организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 6) порядка внесения изменений в Правила.

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

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

Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

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

- 1) официального опубликования (обнародования) и размещения на официальном Интернет-портале муниципального образования «Город Глазов» в сети «Интернет»;
- 2) создания условий для ознакомления с Правилами на информационном стенде в здании муниципалитета города Глазова;
- 3) путем направления экземпляров Правил в организации библиотечного обслуживания населения для их последующего предоставления гражданам для ознакомления;
- 4) издания Правил специальным тиражом и их открытой продажи;
- 5) размещения в информационной системе градостроительной деятельности муниципального образования «Город Глазов».

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

1. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Удмуртской Республики и нормативными правовыми актами муниципального образования «Город Глазов» и настоящих Правил.

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

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

Статья 4. Содержание и сфера применения порядка землепользования и застройки на территории муниципального образования «Город Глазов», установленного Правилами

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

- 1) выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 2) выдаче разрешений на строительство;
- 3) выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
- 4) контроле за землепользованием и застройкой на территории муниципального образования «Город Глазов»;
- 5) выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства;
- 6) подготовке и принятии решений о разработке проектов планировки и (или) проектов межевания территории муниципального образования «Город Глазов»;
- 7) утверждении технического задания на разработку проекта планировки и (или) проекта межевания территории в случае, когда Администрация города Глазова является заказчиком разработки проекта планировки и (или) проекта межевания или инициаторами разработки являются физические или юридические лица, согласовании в случае заказа разработки проекта планировки и (или) проекта межевания уполномоченными органами Российской Федерации и Удмуртской Республики;
- 8) проверке и утверждении проектов планировки и (или) проектов межевания территории на соответствие законодательству и настоящим Правилам;
- 9) подготовке и выдаче заинтересованным физическим и юридическим лицам градостроительных планов земельных участков;
- 10) предоставлении земельных участков из земель, находящихся в государственной собственности или собственности муниципального образования «Город Глазов», в соответствии с действующим законодательством;
- 11) установлении публичных сервитутов;
- 12) оформлении изменения вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства;
- 13) утверждении схем расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

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

1. Землепользование и застройка земельных участков на территории муниципального образования «Город Глазов», на которые распространяется действие градостроительных регламентов, могут осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением их разрешенного использования.

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

- 1) видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации, Удмуртской Республики, актами органов местного самоуправления муниципального образования «Город Глазов» или решением суда.

3. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе указанных в градостроительном регламенте основных и вспомогательных видов разрешенного использования означает, что для его выбора правообладателям земельных участков и объектов капитального строительства (за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления,

государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий) не требуется получение от Администрации города Глазова разрешения на изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

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

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

7. При расположении земельного участка и объекта капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации и Удмуртской Республики, и требований, указанных в п.2 настоящей статьи. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают менее строгие.

8. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования муниципального образования «Город Глазов».

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

1. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Глазов» (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при главе Администрации города Глазова, формируется им для обеспечения реализации настоящих Правил. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии по землепользованию и застройке, утвержденным постановлением Главы Администрации города Глазова от 13.11.2006 № 23/102, иными документами, регламентирующими ее деятельность и утверждаемыми Главой Администрации города Глазова.

2. Комиссия осуществляет (обеспечивает):

1) проведение публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила;

2) направление извещений о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила в порядке, предусмотренном п.14 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ;

3) с учетом результатов публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила обеспечивает внесение изменений в проект Правил и предоставляет его Главе Администрации города Глазова.

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

- 5) направление сообщений о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 6) подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Администрации города Глазова;
- 7) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 8) направление сообщений о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 9) подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направление указанных рекомендаций Главе Администрации города Глазова;
- 10) иные полномочия в соответствии с положением о Комиссии.

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

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

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

2) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенными, в том числе условно разрешенными для соответствующих территориальных зон, но расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов капитального строительства;

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

4) для объектов капитального строительства, расположенных на указанных земельных участках, требуется установление санитарно-защитных зон:

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

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

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

окружающей среды, объектов культурного наследия, что установлено соответствующими федеральными органами исполнительной власти, исполнительными органами власти Удмуртской Республики, Администрацией города Глазова в соответствии с действующим законодательством, нормами и техническими регламентами. Для земельных участков и объектов капитального строительства, представляющих опасность, Администрацией города Глазова устанавливается срок приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, нормативами и техническими регламентами или накладывается запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства до приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, нормативами и техническими регламентами.

3. Реконструкция указанных в п.2 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

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

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

1. Порядок землепользования и застройки земельных участков на территории муниципального образования «Город Глазов», на которые, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, 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 Российской Федерации, Удмуртской Республики, муниципального образования «Город Глазов» и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

2. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Удмуртской Республики, уполномоченными органами Администрации города Глазова

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

1. Положения настоящей статьи установлены в соответствии со ст. 40 Градостроительного кодекса РФ.

2. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо

конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и направить в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

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

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

4. Если предметом заявления является отклонение от предельных параметров высоты застройки и (или) этажности, к нему должно быть приложено обоснование (текстовые и графические материалы) объемно-пространственного решения, планируемого к строительству (реконструкции) здания (сооружения), согласованное (рекомендованное) начальником Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Глазова - главным архитектором.

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

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

7. Форма заявления на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливается Администрацией города Глазова.

8. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии с Уставом муниципального образования «Город Глазов», с положением «О порядке проведения публичных слушаний» утвержденным решением Глазовской городской Думы от

02.06.2005 № 447, положением о Комиссии по землепользованию и застройке, утвержденным постановлением Главы Администрации города Глазова от 13.11.2006 № 23/102 с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса РФ.

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

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

В случае наличия мотивированных заявлений и замечаний в заключении указывается, чьи, какие именно права и интересы и каким образом будут нарушены в результате применения указанного в заявлении сочетания значений предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

12. На основании рекомендаций Комиссии «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения» Глава Администрации города Глазова в течение семи дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

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

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

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

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

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Город Глазов» осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством (ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ, ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ и др.).

2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Город Глазов» осуществляется правообладателями земельных участков (за исключением лиц, обладающих земельными участками на праве безвозмездного пользования) и объектов капитального строительства за исключением субъектов указанных в ч. 4 статьи 37 Градостроительного кодекса РФ, без дополнительных разрешений и согласований при соблюдении следующих условий:

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

2) правообладателем земельного участка и (или) объекта капитального строительства направлено уведомление в управление архитектуры и градостроительства Администрации города Глазова о том, что планируемое изменение вида разрешенного использования возможно без осуществления конструктивных преобразований объектов капитального строительства, не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство – в соответствующих случаях, указанных в статье 51 Градостроительного кодекса РФ.

3. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами (статья 11), Администрацией города Глазова.

4. В случае расположения земельного участка и объекта капитального строительства на территории, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется или для которой градостроительные регламенты не устанавливаются, то решение о возможности изменения вида его разрешенного использования принимаются уполномоченными органами исполнительной власти Российской Федерации, Удмуртской Республики, органами местного самоуправления муниципального образования «Город Глазов» в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Изменение правообладателями земельных участков (за исключением лиц, обладающих земельными участками на праве безвозмездного пользования) и объектов капитального строительства видов разрешенного использования жилых помещений на виды нежилого использования и видов разрешенного использования нежилых помещений на виды жилого использования осуществляется путем перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое уполномоченным органом Администрации города Глазова с соблюдением порядка, установленного жилищным законодательством РФ. При этом виды разрешенного использования указанных помещений должны соответствовать видам разрешенного использования, установленным настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны.

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

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

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

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

3. Количество запрашиваемых разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства не ограничивается.

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

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

6. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии с Уставом муниципального образования «Город Глазов», с Положением «О порядке проведения публичных слушаний», Положением о Комиссии по землепользованию и застройке, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса РФ.

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

7. Заключение о результатах публичных слушаний и протокол публичных слушаний оформляются в установленном порядке и содержат вывод о наличии или отсутствии мотивированных заявлений участников слушаний по вопросам соблюдения прав и интересов владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц в результате применения указанного в заявлении вида разрешенного использования. В случае наличия мотивированных заявлений и замечаний в заключении указывается, чьи, какие именно права и интересы и каким образом будут нарушены в результате применения указанного в заявлении вида условно разрешенного использования.

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

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

10. На основании рекомендаций Комиссии «о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения» Глава Администрации город Глазов в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

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

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

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

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

Статья 12. Положения о подготовке проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории

1. Планировка территории муниципального образования «Город Глазов» осуществляется в соответствии с главой 5 Градостроительного кодекса РФ, Земельным Кодексом, Законом Удмуртской Республики «О регулировании градостроительной деятельности в Удмуртской Республике» от 13.11.2007 № 61-РЗ в целях выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

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

3. Состав и содержание проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Удмуртской Республики, документов территориального планирования муниципального образования «Город Глазов», устанавливаются Градостроительным кодексом РФ, Законом Удмуртской Республики «О регулировании градостроительной деятельности в Удмуртской Республике» от 13.11.2007 № 61-РЗ и иными нормативными правовыми актами Удмуртской Республики, порядок разработки и выдачи градостроительных планов земельных участков осуществляется в соответствии с законодательством РФ.

Статья 13. Порядок подготовки проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории муниципального образования «Город Глазов»

1. Подготовка проекта планировки территории и (или) проекта межевания соответствующей территории муниципального образования «Город Глазов» происходит на основе Генерального плана города Глазова, утвержденного решением Глазовской городской Думы № 593 от 30.07.08 (далее Генеральный план) настоящих Правил, в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

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

1) постановления Администрации города Глазова «О подготовке проекта планировки территории и (или) проекта межевания соответствующей территории» с установленными сроками подготовки таких проектов;

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

Заказчиком на подготовку проекта планировки территории и (или) проекта межевания является Администрация города Глазова либо физическое и юридическое лицо, на основании предложения которого принято постановление «О подготовке проекта планировки территории и (или) проекта межевания соответствующей территории»;

3) технического задания на разработку проекта планировки территории и (или) проекта межевания соответствующей территории, разработанного в соответствии с законодательством РФ.

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

По ходатайству начальника Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Глазова - главного архитектора варианты предварительного планировочного решения территории могут быть рассмотрены на Градостроительном совете города Глазова с привлечением всех заинтересованных лиц и представителей эксплуатационных служб города.

5. Управление архитектуры осуществляет проверку разработанного проекта планировки территории и (или) проекта межевания на соответствие требованиям законодательства. Проверка осуществляется в течение 30 дней с момента получения Управлением архитектуры проекта разработанной документации по планировке территории и (или) проекту межевания территории. По результатам проверки Управление архитектуры направляет проект планировки территории и (или) проект межевания Главе муниципального образования «Город Глазов» в установленном порядке для назначения публичных слушаний или принимает решение об отклонении представленного проекта планировки территории и (или) проекта межевания и направлении его на доработку. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки проекта планировки территории и (или) проекта межевания.

6. Управление архитектуры направляет Главе Администрации города Глазова подготовленный проект планировки территории и (или) проект межевания, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний не позднее, чем через 15 дней со дня проведения публичных слушаний.

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

8. Утвержденные проект планировки территории и (или) проект межевания в течение 7 дней со дня утверждения подлежат опубликованию в средствах массовой информации и размещаются на официальном Интернет-портале муниципального образования «Город Глазов» в установленном порядке.

9. При отсутствии утвержденного в установленном порядке проекта планировки территории и (или) проекта межевания возможно изготовление и утверждение схем расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории в соответствии с Земельным кодексом РФ от 25. 10. 2001 № 136.

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

Статья 14. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с положением "О порядке организации и проведения публичных слушаний на территории муниципального образования "Город Глазов", утвержденного решением Глазовской городской Думы № 447 от 02.06.05 в следующих случаях:

- 1) по проекту внесения изменений в настоящие Правила;
- 2) по проекту планировки территории и (или) проекту межевания;
- 3) по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 4) по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Сроки проведения публичных слушаний:

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

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

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

3. В случае, если внесение изменения в настоящие Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменения в настоящие Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по

проекту о внесении изменения в настоящие Правила правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Указанные извещения направляются в срок не позднее чем, через 15 дней со дня принятия Главой муниципального образования «Город Глазов» решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменения в настоящие Правила.

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

Статья 15. Порядок внесения изменений в Правила

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

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

1) органами местного самоуправления города Глазова в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования «Город Глазов» (в том числе на основании документации по планировке территории, утвержденной Главой Администрации города Глазова, представительный орган местного самоуправления вправе вносить изменения в настоящие Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства);

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

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

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

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

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

4. Для рассмотрения Главой Администрации города Глазова вопроса о внесении изменений в Правила являются следующие основания:

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

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

5. Глава Администрации города Глазова в срок не позднее 10 дней с момента (дня) 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 изменения в Правила обеспечивает Комиссия.

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

8. По результатам указанной проверки Управление архитектуры направляет проект о внесении изменения в Правила Главе муниципального образования «Город Глазов» или, в случае обнаружения его несоответствий требованиям и документам, указанным в п.7 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

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

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

11. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменения в Правила Комиссия с учетом результатов проведенных публичных слушаний обеспечивает внесение изменения в Правила и представляет указанный проект Главе Администрации города Глазова.

Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

12. Глава Администрации города Глазова в течение 10 дней после представления ему проекта о внесении изменения в Правила и указанных в п.11 настоящей статьи обязательных приложений принимает решение о направлении указанного проекта в Глазовскую городскую Думу или об отклонении проекта о внесении изменения в Правила и о направлении его в Комиссию на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. Проект о внесении изменения в Правила рассматривается Глазовской городской Думой. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменения в Правила являются протокол публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах публичных слушаний.

14. Глазовская городская Дума по результатам рассмотрения проекта о внесении изменения в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить проект о внесении изменения в Правила или направить проект о внесении изменения в Правила Главе Администрации города Глазова на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

15. Решение Глазовской городской Думы о внесении изменения в Правила подлежит официальному опубликованию в средствах массовой информации и размещению на официальном Интернет-портале муниципального образования «Город Глазов» в установленном порядке.

Глава 2. Карта градостроительного зонирования

Статья 16. Общие положения о карте градостроительного зонирования муниципального образования «Город Глазов»

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

2. Границы территориальных зон установлены по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам муниципального образования «Город Глазов»;

5) естественным границам природных объектов;

6) иным границам.

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

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

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

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

3) карта границ зон охраны объектов культурного наследия (приложение 3).

Статья 17. Виды территориальных зон

Таблица 1. Перечень территориальных зон

Вид зоны	Код	Краткое описание режима освоения
Жилые зоны		
Зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа	Ж 1	Зона предназначена для размещения индивидуальной жилой застройки (усадебного типа) этажностью до 3 этажей включительно, допускается размещение отдельно стоящих, встроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду
Зона застройки индивидуальными жилыми домами блокированного типа	Ж 1.1	Зона предназначена для размещения индивидуальной жилой застройки блокированного типа этажностью до 3 этажей включительно (с приквартирными участками и без них), допускается размещение отдельно стоящих, объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду

Вид зоны	Код	Краткое описание режима освоения
Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	Ж 2	Зона предназначена для размещения многоквартирной жилой застройки с ограничением по этажности с 2 до 5 этажей включительно, с размещением отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду
Зона застройки многоэтажными жилыми домами	Ж 3	Зона предназначена для размещения многоквартирной жилой застройки с ограничением по этажности от 6 до 16 этажей включительно, с размещением отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду
Общественно-деловые зоны		
Зона делового, общественного и коммерческого назначения	Д 1	Зона, предназначена для размещения объектов, выполняющих общественные, деловые, административные и коммерческие функции, формирует локальные городские центры для обслуживания населения
Зона смешанной общественно-деловой и жилой застройки	ЖД 1	Зона, предназначена для размещения объектов, выполняющих общественные, деловые, административные, коммерческие функции, а также объектов жилого назначения
Зона учреждений высшего, среднего профессионального образования	Д 2	Зона предназначена для размещения учреждений высшего, среднего профессионального образования с комплексом вспомогательных зданий и сооружений
Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты	Д 3	Зона предназначена для размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты с комплексом вспомогательных зданий и учреждений
Зона спортивных плоскостных и объемных сооружений	Д 4	Зона предназначена для размещения спортивных, плоскостных и объемных сооружений, предназначенных для массового обслуживания населения с комплексом вспомогательных зданий и сооружений
Производственные зоны		
Промышленная зона предприятий III класса опасности	П 1	Зона предназначена для размещения промышленных объектов III класса опасности с комплексом вспомогательных зданий и сооружений ориентировочной СЗЗ - 300 метров, не может иметь непосредственной границы с жилыми зонами
Промышленная зона предприятий IV-V классов опасности	П 2	Зона предназначена для размещения промышленных объектов IV-V класса опасности с комплексом вспомогательных зданий и сооружений ориентировочной СЗЗ менее 100 метров, может иметь границы с жилыми зонами, формировать локальные промышленные группы

Вид зоны	Код	Краткое описание режима освоения
Промышленно-деловая зона	ПД	Зона предназначена для размещения производственных, коммунальных, складских, торговых и офисных объектов IV-V класса опасности с комплексом вспомогательных зданий и сооружений ориентировочной СЗЗ менее 50 метров, формирует буферные зоны между промышленными и жилыми зонами
Зоны инженерной инфраструктуры		
Инженерно-коммунальная зона	ИН	Зона предназначена для размещения индивидуальных гаражей (гаражных кооперативов), коммунальных, инженерных и обслуживающих объектов, складов, офисов ориентировочной СЗЗ менее 50 метров, примыкает к жилым зонам и ориентированна на их обслуживание
Зона объектов инженерного обеспечения	ИН 1	Зона предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры, за исключением линейных объектов с комплексом вспомогательных зданий и сооружений
Зона транспортной инфраструктуры		
Зона объектов транспортной инфраструктуры	ТИ	Зона предназначена для размещения объектов внешнего транспорта (железнодорожного и автомобильного) с комплексом вспомогательных зданий и сооружений
Зоны рекреационных и природных территорий		
Зона городских территорий с рекреационной спецификой, имеющих культивируемую древесную растительность	Р 1	Зона предназначена для размещения городских парков, бульваров, иных зеленых территорий с комплексом вспомогательных зданий и сооружений, а также объектами обслуживания населения, рекреации и учебных целей.
Леса Глазовского лесничества	Р2	Использование в соответствии с Лесным кодексом РФ
Зона естественных древесных зеленых насаждений, прочих природных территорий	Р 3	Зона предназначена для размещения лесных территории без интенсивного рекреационного и хозяйственного освоения
Зона размещения зеленых насаждений, выполняющих функции специального назначения	Р 4	Зона предназначена для размещения зеленых насаждений в СЗЗ, придорожных, охранных и иных установленных в соответствии с законодательством РФ зонах.
Зоны сельскохозяйственного использования		
Зона сельскохозяйственных угодий	С 1	Зона предназначена для ведения сельскохозяйственного производства (пашня, сенокосы и пр.)
Зона размещения сельскохозяйственных предприятий	С 2	Зона предназначена для размещения сельскохозяйственных предприятий и комплекса вспомогательных зданий и сооружений ориентировочной СЗЗ - 300 метров, не может иметь непосредственной границы с жилыми зонами
Зона садоводческих товариществ	С 3	Зона предназначена для размещения сохраняемых садоводческих товариществ
Зоны специального назначения		
Зона размещения кладбищ	К 1	Зона предназначена для размещения кладбищ
Зона размещения режимных объектов	К 2	Зона предназначена для размещения режимных объектов МВД и МО, специальных территорий, объектов МЧС
Зона перспективной застройки		Зона предназначена для застройки за пределами расчетного срока Генерального плана города Глазов.

Глава 3. Градостроительные регламенты

Раздел 1. Общие положения, состав и структура градостроительных регламентов

Статья 18. Общие положения и состав градостроительных регламентов

1. Градостроительные регламенты установлены Правилами в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования муниципального образования «Город Глазов» за исключением земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

2. Действие установленных Правилами градостроительных регламентов распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах территориальных зон, за исключением земельных участков:

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

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

3) занятых линейными объектами;

4) предоставленных для добычи полезных ископаемых.

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

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

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

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

- основные виды;

- условно разрешенные виды;

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

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 19. Структура градостроительных регламентов в составе Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов»

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

2. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Разделе 2 Главы 3 Правил.

3. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в Разделе 3 Главы 3 Правил.

4. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством РФ, приведены в Разделе 4 Главы 3 Правил.

Раздел 2. Общие требования, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 20. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. В пределах одного земельного участка, в том числе в составе одного объекта капитального строительства (жилого и нежилого назначения) при соблюдении действующих нормативов, технических регламентов, допускается применение двух и более разрешенных видов использования (основных, условно разрешенных и вспомогательных). При этом размещение в пределах участка, расположенного в зоне жилой застройки, объектов капитального строительства общественно-делового назначения, рассчитанных на значительный поток посетителей, допускается только в случае, если они имеют обособленные входы для посетителей, подъезды и площадки для парковки автомобилей с соблюдением норм жилищного законодательства РФ.

2. Размещение условно разрешенных видов использования на территории земельного участка может быть ограничено по объемам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничение устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, обеспечения условий для соблюдения прав интересов владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц, ограничения негативного воздействия на окружающую среду в объемах, не превышающих пределы, определенные техническими регламентами, нормами и градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами.

3. В составе одного объекта капитального строительства жилого назначения допускается применение основных и условно разрешенных видов использования объекта капитального строительства нежилого назначения во встроенных и встроено-пристроенных помещениях при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. При этом общая площадь встроенных и встроено-пристроенных помещений к многоквартирным жилым домам помещений занимаемых объектами нежилого назначения не может превышать 30% общей площади соответствующих жилых домов.

Помещения, предназначенные для индивидуальной трудовой деятельности, допускается организовывать при квартирах или индивидуальных жилых домах, при соблюдении требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.

4. В пределах одного земельного участка при размещении объектов капитального строительства основных и условно разрешенных видов использования, для которых в соответствии с законодательством устанавливаются санитарно-защитные зоны, иные зоны с особыми условиями использования территорий, Правилами вводится требование о не распространении санитарно-защитных зон, иных зон за пределы границ территориальной зоны, в которой расположен данный объект капитального строительства, а для жилых и общественно-деловых зон, зон рекреационного назначения – за пределы границы земельного участка, на территории, которого находится указанный объект капитального строительства.

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

6. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электро-, водо-, газоснабжения-, канализования-, телефонизация и т.д.), объекты пожарной охраны, элементы благоустройства, малые архитектурные формы, общественные туалеты, объекты санитарной очистки территории, обеспечивающие реализацию основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и вспомогательных видов разрешенного использования, считаются разрешенными при условии соответствия строительным, противопожарным нормам и правилам, санитарным правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям охраны окружающей среды, что подтверждается при согласовании проектной документации.

7. Перечень основных и условно разрешенных видов использования земельных участков для каждой территориальной зоны представлен в Разделе 2 Главы 3 настоящих Правил. Для каждой территориальной зоны вид использования может быть основным (разрешенным – Р) и (или) условно разрешенным – (Ур).

Статья 21. Жилые зоны

Жилые зоны, предназначены в качестве основной функции для постоянного проживания населения и с этой целью подлежат застройке многоэтажными, среднеэтажными многоквартирными жилыми домами, блокированными жилыми домами с приквартирными участками и без таковых, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий и сооружений, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

1) Зона застройки индивидуальными жилыми домами – Ж 1

Зона предназначена для размещения индивидуальной жилой застройки (усадебного типа) этажностью до 3 этажей включительно, допускается размещение отдельно стоящих, встроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

На индивидуальном участке (усадебного типа) допускается содержание домашних сельскохозяйственных животных с соблюдением санитарно-эпидемиологических и ветеринарных требований.

Режим использования приквартирных (приусадебных) участков, размеры земельных участков различных объектов социально и культурно-бытового обслуживания населения, а также объемы инженерного обеспечения определяется проектом планировки конкретной территории с учетом законодательства РФ и УР, настоящих Правил.

В качестве вспомогательных видов разрешенного использования допускается размещение объектов, приведенных в статье 29 Правил.

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в статье 31 Правил.

Таблица № 2

Основная функция	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Примечание
Р	Индивидуальные жилые дома для проживания одной семьи с приусадебным участком	до 3 этажей включительно
Р	Детские дошкольные учреждения (ДДУ)	отдельно стоящие
Р	Учреждения начального общего и среднего (полного) общего образования (школы)	отдельно стоящие
Р	Объекты различного функционального назначения, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м общ. площади)	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Библиотеки, детские клубы, музыкальные, художественные, хореографические школы, студии, дома творчества, учреждения сферы социальной защиты населения	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Озеленение территории (сады, скверы, бульвары), благоустройство	
Р	Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты	отдельно стоящие
Р	Амбулаторно-поликлинические учреждения	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Учреждения скорой медицинской помощи	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Молочные кухни	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Опорные пункты охраны общественного порядка	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Основная функция	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Примечание
Ур	Гостиницы	отдельно стоящие этажностью до 3 этажей включительно
Ур	Здания для отправления культа	отдельно стоящие
Ур	Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, бассейны, спортивные площадки и иные спортивные объекты	отдельно стоящие и встроено пристроенные этажностью до 3 этажей включительно
Ур	Приюты, ночлежные дома	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Ур	Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы с ремонтными мастерскими и гаражами	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Ур	Ветеринарные клиники и станции без содержания животных	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Ур	Банно-оздоровительные комплексы	отдельно стоящие и встроено пристроенные до 2 этажей включительно
Ур	Здания органов государственной власти и управления, местного самоуправления	отдельно стоящие и встроено пристроенные этажностью до 3 этажей включительно
Ур	Отделения милиции, государственной инспекции безопасности	отдельно стоящие и встроено

	дорожного движения.	пристроенные этажностью до 3 этажей включительно
Ур	Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты	отдельно стоящие и встроено пристроенные этажностью до 3 этажей включительно
Ур	Здания кредитно-финансовых учреждений	отдельно стоящие и встроено пристроенные этажностью до 3 этажей включительно
Ур	Стоянки индивидуального транспорта до 50 машиномест	

2) Зона застройки блокированными жилыми домами – Ж 1.1

Зона предназначена для размещения жилой застройки (блокированного типа) этажностью до 3 этажей включительно с приквартирным участком и без приквартирного участка, допускается размещение отдельно стоящих, встроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Режим использования приквартирных участков, размеры земельных участков различных объектов социально и культурно-бытового обслуживания населения, а также объемы инженерного обеспечения определяется проектом планировки конкретной территории с учетом законодательства РФ и УР, настоящих Правил.

В качестве вспомогательных видов разрешенного использования допускается размещение объектов, приведенных в статье 29 Правил.

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в статье 31 Правил.

Таблица № 3

Основная функция	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Примечание
Р	Жилые дома блокированного типа с приквартирным участком	до 3 этажей включительно
Р	Жилые дома блокированного типа без приквартирных участков	до 3 этажей включительно
Р	Детские дошкольные учреждения (ДДУ)	отдельно стоящие
Р	Учреждения начального общего и среднего (полного) общего образования (школы)	отдельно стоящие
Р	Объекты различного функционального назначения, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м общ. площади)	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Библиотеки, детские клубы, музыкальные, художественные, хореографические школы, студии, дома творчества, учреждения сферы социальной защиты населения	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Озеленение территории (сады, скверы, бульвары), благоустройство	
Р	Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты	отдельно стоящие
Р	Амбулаторно-поликлинические учреждения	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Учреждения скорой медицинской помощи	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Молочные кухни	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Опорные пункты охраны общественного порядка	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Основная функция	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Примечание
Ур	Гостиницы	отдельно стоящие этажностью до 3 этажей включительно

Ур	Здания для отправления культа	отдельно стоящие
Ур	Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, бассейны, спортивные площадки и иные спортивные объекты	отдельно стоящие и встроено пристроенные этажностью до 3 этажей включительно
Ур	Приюты, ночлежные дома	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Ур	Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы с ремонтными мастерскими и гаражами	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Ур	Ветеринарные клиники и станции без содержания животных	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Ур	Банно-оздоровительные комплексы	отдельно стоящие и встроено пристроенные до 2 этажей включительно
Ур	Здания органов государственной власти и управления, местного самоуправления	отдельно стоящие и встроено пристроенные этажностью до 3 этажей включительно
Ур	Отделения милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения.	отдельно стоящие и встроено пристроенные этажностью до 3 этажей включительно
Ур	Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты	отдельно стоящие и встроено пристроенные этажностью до 3 этажей включительно
Ур	Здания кредитно-финансовых учреждений	отдельно стоящие и встроено пристроенные этажностью до 3 этажей включительно
Ур	Стоянки индивидуального транспорта до 50 машиномест	

3) Зона застройки среднеэтажными жилыми домами – Ж 2.

Зона предназначена для размещения многоквартирной жилой застройки с ограничением по этажности с 2 до 5 этажей включительно, размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

В качестве вспомогательных видов разрешенного использования допускается размещение объектов и приведенных в статье 29 Правил.

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в статье 31 Правил.

Таблица № 4

Основная функция	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Примечание
Р	Многokвартирные жилые дома	этажностью с 2 до 5 этажей
Р	Общежития	отдельно стоящие и встроено пристроенные этажностью с 2 до 5 этажей
Р	Детские дошкольные учреждения (ДДУ)	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Учреждения начального общего и среднего (полного) общего образования (школы)	отдельно стоящие
Р	Объекты различного функционального назначения, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м общ. площади)	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Библиотеки, детские клубы, музыкальные, художественные, хореографические школы, студии, дома творчества, учреждения сферы социальной защиты населения	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Озеленение территории (сады, скверы, бульвары)	
Р	Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные	отдельно стоящие и встроено

	комплексы и залы, бассейны, спортивные площадки и иные спортивные объекты	пристроенные
Р	Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты	
Р	Музеи и выставочные залы	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Амбулаторно-поликлинические учреждения	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Учреждения скорой медицинской помощи	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Женская консультация, центр планирования и репродукции, молочные кухни	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Центры медицинской профилактики	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы без ремонтных мастерских и гаражей	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Опорные пункты охраны общественного порядка	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Стоянки индивидуального транспорта до 50 машиномест	
Основная функция	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Примечание
Ур	Гостиницы	отдельно стоящие и встроено пристроенные этажностью с 2 до 5 этажей
Ур	Здания для отправления культа	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Ур	Объекты различного функционального назначения общей площадью до 1000 кв. м.	отдельно стоящие и пристроенные выходящие на улицы с интенсивным транспортным движением этажностью до 3 этажей включительно
Ур	Приюты, ночлежные дома, медвытрезвители	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Ур	Банно-оздоровительные комплексы	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Ур	Ветеринарные клиники и станции без содержания животных	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Ур	Здания органов государственной власти и управления, местного самоуправления	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Ур	Отделения милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Ур	Государственные и муниципальные учреждения рассчитанные на обслуживания населения: ЗАГСы, архивы и т.п.	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Ур	Здания кредитно-финансовых учреждений	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Ур	Научно-исследовательские, проектно-конструкторские организации без организации санитарно-защитной зоны	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Ур	Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы без ремонтных мастерских и гаражей	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Ур	Стоянки индивидуального транспорта до 100 машиномест	

4) Зона застройки многоэтажными жилыми домами – ЖЗ

Зона предназначена для размещения многоквартирной жилой застройки с ограничением по этажности от 6 до 16 этажей включительно, размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного

транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

В качестве вспомогательных видов разрешенного использования допускается размещение объектов и приведенных в статье 29 Правил.

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в статье 31 Правил.

Таблица № 5

Основная функция	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Примечание
Р	Многоквартирные жилые дома	этажностью с 6 до 16 этажей
Р	Общежития	отдельно стоящие и встроено пристроенные этажностью с 6 до 16 этажей
Р	Детские дошкольные учреждения (ДДУ)	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Учреждения начального общего и среднего (полного) общего образования (школы)	отдельно стоящие
Р	Объекты различного функционального назначения, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м общ. площади)	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Библиотеки, детские клубы, музыкальные, художественные, хореографические школы, студии, дома творчества, учреждения сферы социальной защиты населения	отдельно стоящие и встроено пристроенные
р	Озеленение территории (сады, скверы, бульвары)	
Р	Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, бассейны, спортивные площадки и иные спортивные объекты	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты	
Р	Музеи и выставочные залы	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Амбулаторно-поликлинические учреждения	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Учреждения скорой медицинской помощи	отдельно стоящие и встроено пристроенные
р	Женская консультация, центр планирования и репродукции, молочные кухни	отдельно стоящие и встроено пристроенные
р	Центры медицинской профилактики, информационно-аналитические центры	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Опорные пункты охраны общественного порядка	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Стоянки индивидуального транспорта до 100 машиномест	
Основная функция	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Примечание
Ур	Многоквартирные жилые дома	этажностью с 2 до 5 этажей
Ур	Гостиницы	отдельно стоящие и встроено пристроенные этажностью с 6 до 16 этажей
Ур	Здания для отправления культа	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Ур	Объекты различного функционального назначения общей площадью до 1000 кв. м.	отдельно стоящие и пристроенные выходящие на улицы с интенсивным транспортным движением этажностью до 3 этажей включительно
Ур	Приюты, ночлежные дома, медвытрезвители	отдельно стоящие и встроено

		пристроенные
Ур	Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы с ремонтными мастерскими и гаражами	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Ур	Банно-оздоровительные комплексы	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Ур	Ветеринарные клиники и станции без содержания животных	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Ур	Здания органов государственной власти и управления, местного самоуправления	отдельно стоящие и встроено пристроенные от 2 этажей и выше
Ур	Отделения милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Ур	Государственные и муниципальные учреждения рассчитанные на обслуживания населения: ЗАГСы, архивы и т.п.	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Ур	Здания кредитно-финансовых учреждений	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Ур	Научно-исследовательские, проектно-конструкторские организации без организации санитарно-защитной зоны	отдельно стоящие и встроено пристроенные

Статья 22. Общественно-деловые зоны

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

1) Зона делового, общественного и коммерческого назначения – Д 1

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

В качестве вспомогательных видов разрешенного использования допускается размещение объектов приведенных в статье 29 Правил.

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в статье 31 Правил.

Таблица № 6

Основная функция	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Примечание
Р	Гостиницы	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Общежития	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Объекты различного функционального назначения, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м общ. площади)	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Объекты различного функционального назначения общей площадью до 1000 кв. м.	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Объекты различного функционального назначения без ограничения общей площади.	отдельно стоящие
Р	Рынки	отдельно стоящие
Р	Библиотеки, детские клубы, музыкальные, художественные, хореографические школы, студии, дома творчества, учреждения сферы социальной защиты населения	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, бассейны, спортивные площадки и иные спортивные объекты	отдельно стоящие и встроено пристроенные

Р	Зрелищные объекты театры, кинотеатры, дома культуры и иные объекты, связанные с массовым посещением	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Музеи, выставочные залы	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Выставочные комплексы	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Ночные клубы, дискотеки, развлекательные центры, боулинг-центры и другие аналогичные объекты	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Озеленение территории (сады, скверы, бульвары)	
Р	Амбулаторно-поликлинические учреждения	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Женская консультация, центр планирования и репродукции, молочные кухни	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Центры медицинской профилактики	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия населения	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы без ремонтных мастерских и гаражей	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Здания органов государственной власти и управления, местного самоуправления	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Отделения милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения	отдельно стоящие
Р	Опорные пункты охраны общественного порядка	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Государственные и муниципальные учреждения рассчитанные на обслуживания населения: ЗАГСы, архивы и т.п.	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Бизнес-центры, офисные центры	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Здания кредитно-финансовых учреждений	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Научно-исследовательские, проектно-конструкторские организации без организации санитарно-защитной зоны	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Салоны по продаже автомобилей без стоянок для товарных автомобилей, технического обслуживания и ремонта	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Объекты пожарной охраны	отдельно стоящие
Р	Стоянки индивидуального транспорта до 100 машиномест	
Основная функция	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Примечание
Ур	Здания для отправления культа	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Ур	Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты	
Ур	Приюты, ночлежные дома, медвытрезвители	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Ур	Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы с ремонтными мастерскими и гаражами	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Ур	Банно-оздоровительные комплексы	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Ур	Ветеринарные клиники и станции без содержания животных	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Ур	Мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Ур	АЗС бензиновые с закольцовкой паров бензина	отдельно стоящие
Ур	Салоны по продаже автомобилей без ограничений функций	отдельно стоящие
Ур	Стоянки индивидуального транспорта от 100 до 300 машиномест	
Ур	Стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси)	
Ур	Автовокзалы, автостанции,	отдельно стоящие
Ур	Антенны сотовой связи, радиорелейной и спутниковой связи	При условии соблюдения

	(отдельно стоящие)	законодательства РФ
--	--------------------	---------------------

2) Зона смешанной общественно-деловой и жилой застройки – ЖД 1

Зона, предназначена для размещения объектов, выполняющих общественные, деловые, административные, коммерческие функции, а также объектов жилого назначения.

В качестве вспомогательных видов разрешенного использования допускается размещение объектов приведенных в статье 29 Правил.

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в статье 31 Правил.

Таблица № 7

Основная функция	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Примечание
Р	Гостиницы	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Общежития	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Многоквартирные жилые дома	этажностью с 5 до 16 этажей
Р	Объекты различного функционального назначения, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м общ. площади)	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Объекты различного функционального назначения общей площадью до 1000 кв. м.	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Мини рынки	отдельно стоящие
Р	Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, бассейны, спортивные площадки и иные спортивные объекты	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Библиотеки, детские клубы, музыкальные, художественные, хореографические школы, студии, дома творчества, учреждения сферы социальной защиты населения	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Зрелищные объекты театры, кинотеатры, дома культуры и иные объекты, связанные с массовым посещением	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Музеи, выставочные залы	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Выставочные комплексы	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Ночные клубы, дискотеки, развлекательные центры, боулинг-центры и другие аналогичные объекты	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Озеленение территории (сады, скверы, бульвары)	
Р	Амбулаторно-поликлинические учреждения	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Женская консультация, центр планирования и репродукции, молочные кухни	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Центры медицинской профилактики	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия населения	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы без ремонтных мастерских и гаражей	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Здания органов государственной власти и управления, местного самоуправления	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Отделения милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения	отдельно стоящие
Р	Опорные пункты охраны общественного порядка	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Государственные и муниципальные учреждения рассчитанные на обслуживания населения: ЗАГСы, архивы и т.п.	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Бизнес-центры, офисные центры	отдельно стоящие и встроено пристроенные

Р	Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Здания кредитно-финансовых учреждений	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Научно-исследовательские, проектно-конструкторские организации без организации санитарно-защитной зоны	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Стоянки индивидуального транспорта до 100 машиномест	
Основная функция	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Примечание
Ур	Детские дошкольные учреждения (ДДУ)	отдельно стоящие
Ур	Средние общеобразовательные учреждения (школы)	отдельно стоящие
Ур	Здания для отправления культа	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Ур	Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, бассейны, спортивные площадки и иные спортивные объекты	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Ур	Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты	
Ур	Приюты, ночлежные дома, медвытрезвители	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Ур	Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы с ремонтными мастерскими и гаражами	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Ур	Банно-оздоровительные комплексы	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Ур	Ветеринарные клиники и станции без содержания животных	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Ур	Салоны по продаже автомобилей без стоянок для товарных автомобилей, технического обслуживания и ремонта	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Ур	Стоянки индивидуального транспорта от 100 до 300 машиномест	
Ур	Стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси)	
Ур	Антенны сотовой связи, радиорелейной и спутниковой связи (отдельно стоящие)	При условии соблюдения законодательства РФ

3) Зона учреждений высшего, среднего профессионального образования – Д 2

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

В качестве вспомогательных видов разрешенного использования допускается размещение объектов приведенных в статье 29 Правил.

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в статье 31 Правил.

Таблица № 8

Основная функция	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Примечания
Р	Учреждения высшего среднего и начального профессионального образования	отдельно стоящие
Р	Стоянки индивидуального транспорта до 100 машиномест	
Основная функция	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Примечания
Ур	Здания для отправления культа без жилых помещений для проживания, часовни	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Ур	Учреждения начального профессионального образования	отдельно стоящие
Ур	Спортивные комплексы, бассейны, крытые катки и т. д. районного и городского значения	отдельно стоящие и встроено пристроенные

4) Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты – Д 3

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

В качестве вспомогательных видов разрешенного использования допускается размещение объектов и приведенных в статье 29 Правил.

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в статье 31 Правил.

Таблица № 9

Основная функция	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Примечания
Р	Городские, республиканские больницы, медико-санитарные части	отдельно стоящие
Р	Специализированные больницы.	отдельно стоящие
Р	Диспансеры	отдельно стоящие
Р	Амбулаторно-поликлинические учреждения	отдельно стоящие
Р	Учреждения скорой медицинской помощи, учреждения переливания крови.	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Учреждения охраны материнства и детства	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Родильный дом,	отдельно стоящие
Р	Женская консультация, центр планирования и репродукции, молочные кухни	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Центры медицинской профилактики, информационно-аналитические центры, бюро медицинской статистики	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Бюро паталагоанатомическое, судебно-медицинской экспертизы	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Объекты социального обеспечения: дома-интернаты для престарелых, инвалидов, дома ребенка,	отдельно стоящие
Р	Стоянки индивидуального транспорта до 20 машиномест	
Основная функция	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Примечания
Ур	Гостиницы, предназначенные для размещения родственников и ухаживающих за больными гражданами без учреждений досуга и развлечений, офисных помещений	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Ур	Здания для отправления культа без жилых помещений для проживания, часовни	отдельно стоящие и встроено пристроенные

5) зона спортивных плоскостных и объемных сооружений – Д 4

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

В качестве вспомогательных видов разрешенного использования допускается размещение объектов и приведенных в статье 29 Правил.

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в статье 31 Правил.

Таблица № 10

Основная функция	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Примечания
Р	Гостиницы	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Объекты различного функционального назначения, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м общ. площади)	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Озеленение территории (сады, скверы, бульвары)	
Р	Стадионы, спортивные комплексы, бассейны, крытые катки и иные спортивные объекты городского и республиканского значения	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, бассейны, спортивные площадки и иные спортивные объекты районного значения	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты	

Р	Спортивные комплексы со специальными требованиями к размещению (автодромы, вело и мототреки, стрельбища, конноспортивные клубы, манежи для верховой езды, ипподромы, школы и клубы служебного собаководства, и другие аналогичные объекты)	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Опорные пункты охраны общественного порядка	отдельно стоящие и встроено пристроенные
р	Стоянки индивидуального транспорта до 100 машиномест	
Основная функция	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Примечания
Ур	Объекты различного функционального назначения общей площадью до 1000 кв. м.	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Ур	Выставочные комплексы	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Ур	Здания для отправления культа без жилых помещений для проживания, часовни	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Ур	Врачебно-физкультурный диспансер	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Ур	Стоянки индивидуального транспорта от 100 машиномест	
Ур	Антенны сотовой связи, радиорелейной и спутниковой связи (отдельно стоящие)	При условии соблюдения законодательства РФ

Статья 23. Производственные зоны

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

1) зона промышленных предприятий III класса опасности – П 1

Зона предназначена для размещения промышленных объектов с комплексом вспомогательных зданий и сооружений ориентировочной СЗЗ не более 300 метров, не может иметь непосредственной границы с жилыми зонами

В качестве вспомогательных видов разрешенного использования допускается размещение объектов приведенных в статье 29 Правил.

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в статье 31 Правил.

Таблица № 11

Основная функция	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Примечания
р	Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы с ремонтными мастерскими и гаражами	отдельно стоящие и встроено пристроенные
р	Пожарная охрана (депо, пост)	отдельно стоящие
Р	Опорные пункты охраны общественного порядка	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Предприятия III класса опасности	отдельно стоящие
Р	Предприятия IV-V классов опасности	отдельно стоящие и встроено пристроенные
р	ТЭЦ, котельные большой мощности, газораспределительные подстанции, крупные электроподстанции.	отдельно стоящие
Р	Газохранилища, топливные хранилища	отдельно стоящие
р	Амбулаторно-поликлинические учреждения для сотрудников	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Стоянки индивидуального транспорта до 100 машиномест	
Основная функция	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Примечания
Ур	Общежития для сотрудников	отдельно стоящие

Ур	Объекты различного функционального назначения, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м общ. площади)	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Ур	Объекты различного функционального назначения общей площадью до 1000 кв. м.	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Ур	Научно-исследовательские, проектно-конструкторские организации	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Ур	Здания для отправления культа без жилых помещений для проживания, часовни	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Ур	Банно-оздоровительные комплексы для сотрудников	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Ур	Мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Ур	АЗС бензиновые с закольцовкой паров бензина	отдельно стоящие
Ур	Стоянки индивидуального транспорта до 300 машиномест	
Ур	Стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси)	
Ур	Антенны сотовой связи, радиорелейной и спутниковой связи (отдельно стоящие)	При условии соблюдения законодательства РФ

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

2) зона промышленных предприятий IV-V классов опасности – П 2

Зона предназначена для размещения промышленных объектов IV-V класса опасности с комплексом вспомогательных зданий и сооружений ориентировочной СЗЗ менее 100 метров, может иметь границы с жилыми зонами, формировать локальные промышленные группы.

В качестве вспомогательных видов разрешенного использования допускается размещение объектов и приведенных в статье 29 Правил.

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в статье 31 Правил.

Таблица № 12

Основная функция	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Примечания
Р	Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы с ремонтными мастерскими и гаражами	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Пожарная охрана (депо, пост)	отдельно стоящие
Р	Опорные пункты охраны общественного порядка	отдельно стоящие и встроено пристроенные
	Предприятия IV-V классов опасности	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Научно-исследовательские, проектно-конструкторские организации	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Основная функция	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Примечания
Ур	Выставочные комплексы	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Ур	Гостиницы	отдельно стоящие
Ур	Общежития для сотрудников	отдельно стоящие
Ур	Объекты различного функционального назначения общей площадью до 1000 кв. м.	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Ур	Объекты различного функционального назначения без ограничения общей площади.	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Ур	Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, бассейны, спортивные площадки и иные спортивные объекты для сотрудников	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Ур	Отделения милиции, государственной инспекции безопасности	отдельно стоящие и встроено

	дорожного движения,	пристроенные
Ур	Бизнес-центры, офисные центры	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Ур	Банно-оздоровительные комплексы для сотрудников	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Ур	Мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Ур	АЗС бензиновые с закольцовкой паров бензина	отдельно стоящие
Ур	Стоянки индивидуального транспорта до 300 машиномест	
Ур	Салоны по продаже автомобилей без ограничений функций	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Ур	Стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси)	
Ур	Антенны сотовой связи, радиорелейной и спутниковой связи (отдельно стоящие)	При условии соблюдения законодательства РФ

3) Промышленно-деловая зона – ПД

Зона предназначена для размещения производственных, коммунальных, складских, торговых и офисных объектов IV-V класса опасности с комплексом вспомогательных зданий и сооружений ориентировочной СЗЗ менее 50 метров, формирует буферные зоны между промышленными и жилыми зонами.

В качестве вспомогательных видов разрешенного использования допускается размещение объектов приведенных в статье 29 Правил.

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в статье 31 Правил.

Таблица № 13

Основная функция	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Примечания
Р	Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы с ремонтными мастерскими и гаражами	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Пожарная охрана (депо, пост)	При условии соблюдения всех требований
Р	Опорные пункты охраны общественного порядка	отдельно стоящие
	Предприятия IV-V классов опасности	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Научно-исследовательские, проектно-конструкторские организации	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Основная функция	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Примечания
Ур	Гостиницы	отдельно стоящие
Ур	Выставочные комплексы	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Ур	Банно-оздоровительные комплексы	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Ур	Объекты различного функционального назначения общей площадью до 1000 кв. м.	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Ур	Бизнес-центры, офисные центры	Р
Ур	Здания кредитно-финансовых учреждений	Р
Ур	Ночные клубы, дискотеки, развлекательные центры, боулинг-центры и другие аналогичные объекты	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Ур	Объекты различного функционального назначения без ограничения общей площади.	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Ур	Отделения милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения,	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Ур	Ветеринарные клиники и станции без содержания животных	отдельно стоящие и встроено пристроенные

Ур	АЗС бензиновые с закольцовкой паров бензина	отдельно стоящие
Ур	Стоянки индивидуального транспорта до 100 машиномест	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Ур	Салоны по продаже автомобилей без ограничений функций	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Ур	Стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси)	
Ур	Антенны сотовой связи, радиорелейной и спутниковой связи (отдельно стоящие)	При условии соблюдения законодательства РФ

Статья 24. Зоны инженерной инфраструктуры

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

1) Инженерно-коммунальная зона – ИН

Зона предназначена для размещения индивидуальных гаражей (гаражных кооперативов), коммунальных, инженерных и обслуживающих объектов, складов, офисов ориентировочной СЗЗ менее 50 метров, примыкает к жилым зонам и ориентированна на их обслуживание.

В качестве вспомогательных видов разрешенного использования допускается размещение объектов приведенных в статье 29 Правил.

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в статье 31 Правил.

Таблица № 14

Основная функция	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Примечания
Р	Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы с ремонтными мастерскими и гаражами	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Объекты пожарной охраны	отдельно стоящие
Р	Опорные пункты охраны общественного порядка	отдельно стоящие и встроено пристроенные
	Предприятия и технических объектов IV-V классов опасности	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Р	Стоянки индивидуального транспорта до 100 машиномест	
Р	Гаражные кооперативы боксового типа	
Основная функция	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Примечания
Ур	Отделения милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Ур	АЗС бензиновые с закольцовкой паров бензина	отдельно стоящие
Ур	Салоны по продаже автомобилей без ограничений функций	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Ур	Стоянки индивидуального транспорта от 100 до 300 машиномест	
Ур	Стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси)	
Ур	Антенны сотовой связи, радиорелейной и спутниковой связи (отдельно стоящие)	При условии соблюдения законодательства РФ

Статья 25. Зона транспортной инфраструктуры

1) Зона объектов транспортной инфраструктуры– ТИ

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

В качестве вспомогательных видов разрешенного использования допускается размещение объектов приведенных в статье 29 Правил.

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в статье 31 Правил.

Таблица № 15

Основная функция	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Примечания
Р	Предприятия, учреждения и организации железнодорожного транспорта, созданные для осуществления возможных на них специальных задач по эксплуатации, содержанию, строительству, реконструкции, ремонту, развитию наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта. На земельных участках находящихся в пределах отвода железной дороги.	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Основная функция	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Примечания
Ур	Виды использования, нарушающие требования к застройке земельных участков, предоставляемых предприятием железнодорожного транспорта.	

Статья 26. Зоны рекреационных и природных территорий

1) Зона городских территорий с рекреационной спецификой, имеющих культивируемую древесную растительность – Р 1

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

Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки территорий общего пользования.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными органами местного самоуправления города Глазов в индивидуальном порядке в соответствии с федеральными законами.

Таблица № 16

Основная функция	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Примечания
Р	Озеленение территории (сады, скверы, бульвары и тд)	
Р	Оборудованные пляжи	
Р	Опорные пункты общественного порядка	отдельно стоящие
Основная функция	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Примечания
Ур	Здания для отправления культа без жилых помещений для проживания, часовни	отдельно стоящие
Ур	Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты	
Ур	Стоянки индивидуального транспорта до 50 машиномест	

2) Леса Глазовского лесничества – Р 2

Основой осуществления использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных в его границах, является лесохозяйственный регламент Глазовского лесничества Удмуртской Республики.

В лесохозяйственном регламенте установлены:

- 1) виды разрешенного использования лесов;
- 2) возрасты рубок, расчетная лесосека, сроки использования лесов и другие параметры их разрешенного использования;
- 3) ограничения использования лесов;
- 4) требования к охране, защите, воспроизводству лесов.

3) Зона естественных древесных зеленых насаждений, прочих природных территорий – Р 3

Зона предназначена для размещения лесных территории без интенсивного рекреационного и хозяйственного освоения.

Основной функцией данной зоны является сохранение природного ландшафта, окружающей природной среды, организации кратковременного отдыха и досуга населения, а также ведения ограниченного (посадка картофеля, овощей) земледелия, сохранения и развития зеленых насаждений. Хозяйственная деятельность на территории зоны осуществляется в соответствии с лесным законодательством РФ.

Таблица № 17

Основная функция	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Примечания
Р	Лесопитомники, питомники, оранжереи садово-паркового хозяйства	
Основная функция	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Примечания
Ур	Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты	

4) Зона размещения зеленых насаждений выполняющих функции специального назначения – Р 4

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

Таблица № 18

Основная функция	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Примечания
Р	Специальное озеленение	В соответствии с законодательством РФ

Статья 27. Зоны сельскохозяйственного использования

Зоны сельскохозяйственного использования предназначены для ведения сельскохозяйственного производства и размещения, сохраняемых садоогородных массивов.

1) Зона сельскохозяйственных угодий – С 1

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

В качестве вспомогательных видов разрешенного использования допускается размещение объектов приведенных в статье 29 Правил.

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в статье 31 Правил.

Таблица № 19

Основная функция	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Примечания
Р	Выращивание сельскохозяйственной продукции	
Р	Объекты сельскохозяйственного производства	отдельно стоящие
Р	Лесозащитные полосы, сельскохозяйственные дороги	

2) Зона размещения сельскохозяйственных предприятий – С 2

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

В качестве вспомогательных видов разрешенного использования допускается размещение объектов приведенных в статье 29 Правил.

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в статье 31 Правил.

Таблица № 20

Основная функция	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Примечание
Р	Сельскохозяйственные предприятия	отдельно стоящие
Р	Объекты пожарной охраны	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Основная функция	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Примечание
Ус	Объекты различного функционального назначения, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м общ. площади)	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Ус	Стоянки индивидуального транспорта до 50 машиномест	

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

3) Зона садоводческих товариществ – С 3

Зона предназначена для размещения сохраняемых садоводческих товариществ.

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

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

Таблица № 21

Основная функция	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Примечание
Р	Индивидуальные садовые (дачные) участки с жилым строением или жилым домом.	отдельно стоящие и встроено
Р	Опорные пункты охраны общественного порядка	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Основная функция	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Примечание
Ус	Объекты различного функционального назначения, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м общ. площади)	отдельно стоящие и встроено пристроенные
Ус	Мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки	отдельно стоящие
Ус	Стоянки индивидуального транспорта до 50 машиномест	

Статья 28. Зоны специального назначения

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

В качестве вспомогательных видов разрешенного использования допускается размещение объектов приведенных в статье 29 Правил.

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в статье 31 Правил.

1) Зона размещения кладбищ – К 1

Зона выделена для обеспечения правовых условий использования мест традиционного захоронения.

Таблица № 22

Основная функция	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Примечание
Р	Действующие кладбища и закрытые кладбища.	
Р	Колумбарии	
Р	Мемориальные комплексы	
Основная функция	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Примечание
Ус	Здания для отправления культа без жилых помещений для проживания, часовни	отдельно стоящие
Ус	Стоянки индивидуального транспорта до 100 машиномест	

2) Зона размещения режимных объектов – К 2

Зона предназначена для размещения режимных объектов МВД и МО, специальных территорий, объектов МЧС.

В качестве вспомогательных видов разрешенного использования допускается размещение объектов приведенных в статье 29 Правил.

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в статье 31 Правил.

3) Зона перспективной застройки

Зона предназначена для перспективной застройки за расчетным сроком реализации Генерального плана города Глазова. В пределах данной зоны запрещается любое строительство (за исключением строительства инженерной и транспортной инфраструктуры). Использование территории данной зоны возможно в целях рекреации.

Статья 29. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Для всех объектов основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются объекты, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования, а также обеспечивающие в соответствии с техническими регламентами, нормами и правилами их обслуживание и эксплуатацию, безопасность, в том числе противопожарную, в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

1) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных видов использования, а также вспомогательных видов использования, для которых не нужно получать разрешение на строительство и проходить государственную экспертизу;

2) объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-газо-водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т. д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных видов использования, а также вспомогательных видов использования;

3) автостоянки для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных видов использования, а также вспомогательных видов использования;

4) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

- 5) площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;
- 6) общественные туалеты;
- 7) иные объекты, для которых не нужно получать разрешение на строительство и проходить государственную экспертизу.

2. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования, разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в п.1 настоящей статьи, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством РФ. На территории зон с особыми условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон с особыми условиями использования, установленных в соответствии с законодательством РФ.

3. Суммарная общая площадь застройки занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 30% общей площади зданий (помещений), расположенных на территории соответствующего земельного участка.

4. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимся к ним элементам озеленения, парковочным местам и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 25% общей площади территории соответствующего земельного участка, если превышение не может быть обосновано требованиями законодательства РФ. Для всех видов объектов физкультуры и спорта (включая спортивные клубы) указанный показатель не должен превышать 10 % от общей площади земельного участка.

5. Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов на территории объектов рекреации сада, сквера и др. не должна превышать 10%, на территории парков культуры и отдыха – 20 %, городских лесов и лесопарков– 3 %.

6. Соответствие применяемого вида использования требованиям, установленными настоящими Правилами к вспомогательным видам разрешенного использования (в части его связи с объектами основных и условно разрешенных видов использования, занимаемой им общей площади территорий и общей площади зданий), должно быть подтверждено в составе проектной документации.

7. Рекомендуемый перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимых совместно с основными и условно разрешенными видами использования, представлен в Таблице № 23.

Таблица 23 Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков

Основные и условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые совместно с основными и условно разрешенными видами использования
Постоянное и временное проживание	
Постоянное проживание	
жилые дома	
Индивидуальные 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 до 2 машиномест; хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента); площадки: детские, хозяйственные, для отдыха; сады, огороды; колодцы; теплицы, оранжереи; постройки для содержания домашней птицы и скота (без выпаса).
Блокированные жилые дома	площадки: детские, хозяйственные, для отдыха.

Основные и условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые совместно с основными и условно разрешенными видами использования
Многokвартирные жилые дома	площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха, и др.;
Дома для сезонного проживания	строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности, семейные бани, надворные туалеты; хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента, компоста и др); площадки: детские, хозяйственные, для отдыха; сады, огороды; водоемы, колодцы; теплицы, оранжереи; постройки для содержания домашней птицы.
Временное проживание	
Гостиницы	площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные; детские площадки.
Общежития	площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные; детские площадки.
Воспитание, образование, подготовка кадров	
Детские дошкольные учреждения (ДДУ),	
Общего типа без ограничения вместимости	площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные;
Встроенно-пристроенные до 140 мест	площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные;
Средние общеобразовательные учреждения (школы)	площадки: спортивные, хозяйственные; оранжереи; объекты, технологически связанные с назначением основного вида (стадионы, мастерские и т.д.).
Учреждения высшего, среднего профессионального образования	площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные; теплицы и оранжереи.
Отправление культа	
Здания для отправления культа, рассчитанные на массовое посещение, с жилыми помещениями	хозяйственные площадки; автостоянки.
Здания для отправления культа без жилых помещений (часовни и т. д.)	хозяйственные площадки; автостоянки.
Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание	
Отдельно стоящие объекты	
Объекты, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м общей площади)	оборудованные площадки для торговли сезонными товарами.
Объекты общей площадью до 1000 кв.м	оборудованные площадки для торговли сезонными товарами.
Объекты без ограничения площади	оборудованные площадки для торговли сезонными товарами;
Рынок	автостоянки.
Культура и искусство	
Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества (исключая ночные заведения)	
Зрелищные объекты: театры, кинотеатры, видеозалы,	
Вместимостью до 300 мест	автостоянки
Без ограничения вместимости	автостоянки
Музеи, выставочные залы	открытые выставочные площадки автостоянки.
Экспоцентры, выставочные комплексы	открытые выставочные площадки; автостоянки.
Отдых и развлечения	

Основные и условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые совместно с основными и условно разрешенными видами использования
Объекты досуга и развлечений	
Ночные клубы, дискотеки, развлекательные центры, боулинг-центры и другие аналогичные объекты	автостоянки.
Комплексы аттракционов,	временные сооружения для обслуживания аттракционов;
Объекты отдыха и туризма (базы и дома отдыха, пансионаты, туристические базы, детские лагеря отдыха, мотели, кемпинги)	оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката, отдыха не являющиеся объектами капитального строительства; площадки для отдыха, спорта.
Озеленение территории (сады, скверы, бульвары)	площадки для отдыха, спорта; общественные биотуалеты.
Парки культуры и отдыха	автостоянки; эстрады; спортивные площадки, поля для гольфа, роллердромы, велотреки и т.д.; общественные туалеты; оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката не являющиеся объектами капитального строительства; площадки для отдыха; хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за парком не являющиеся объектами капитального строительства.
Оборудованные пляжи,	автостоянки; общественные биотуалеты; оборудованные площадки сооружений для проката спортивного инвентаря, торговли, общественного питания не являющиеся объектами капитального строительства.
Физкультура и спорт	
Комплексы для занятий физкультурой и спортом	
Стадионы, спортивные комплексы, бассейны, крытые катки и иные спортивные объекты городского и республиканского значения	
Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, бассейны, спортивные площадки и иные спортивные объекты районного значения	площадки для временных сооружений торговли, проката инвентаря, общественного питания не являющиеся объектами капитального строительства; автостоянки.
Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты	
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)	площадки для временных сооружений торговли, проката инвентаря, общественного питания не являющиеся объектами капитального строительства; автостоянки.
Здравоохранение и социальное обеспечение	
Лечебно-профилактические учреждения	
Больничные учреждения	автостоянки;
городские, республиканские больницы, медико-санитарные части	площадки для отдыха; вертолетные площадки.

Основные и условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые совместно с основными и условно разрешенными видами использования
специализированные больницы, в т.ч. инфекционные	
Диспансеры	
врачебно-физкультурный, маммологический, наркологический, офтальмологический	
кожно-венерологический, онкологический, противотуберкулезный, психоневрологический	
Амбулаторно-поликлинические учреждения	автостоянки.
Учреждения скорой медицинской помощи и учреждения переливания крови	
Учреждения охраны материнства и детства	
родильный дом	
женская консультация, центр планирования и репродукции, молочные кухни	
Санаторно-курортные учреждения	площадки для отдыха, спорта; автостоянки.
Учреждения здравоохранения особого типа	
Центры медицинской профилактики, информационно-аналитические центры, бюро медицинской статистики	автостоянки.
Бюро патологоанатомические, судебно-медицинской экспертизы	
Учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека	автостоянки.
Аптечные учреждения	автостоянки.
Объекты социального обеспечения: дома-интернаты для престарелых, инвалидов, дома ребенка,	площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; автостоянки.
Жилищно-эксплуатационные и коммунальные объекты	
Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы	автостоянки.
Без ремонтных мастерских и гаражей	автостоянки.
С ремонтными мастерскими и гаражами	автостоянки.
Бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные	автостоянки.
Ветеринарные поликлиники и станции	
С содержанием животных	площадки для выгула собак; автостоянки.
Без содержания животных	автостоянки.
Ритуальные услуги	
Крематории	автостоянки.
Кладбища, колумбарии	
Государственные, общественные, информационно-деловые и финансовые организации и учреждения	

Основные и условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые совместно с основными и условно разрешенными видами использования
Государственные, административные, общественные организации и учреждения	автостоянки.
Отдельно стоящие здания органов государственной власти и управления, местного самоуправления	автостоянки.
Органы государственной власти и управления	
Органы местного самоуправления	
Пожарная охрана	
Отделение милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения,	
Опорные пункты охраны общественного порядка	автостоянки.
Государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения: ЗАГСы, дворцы бракосочетаний, архивы)	
Бизнес-центры, офисные центры	автостоянки.
Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты	автостоянки.
Отдельно стоящие здания кредитно-финансовых учреждений	автостоянки.
Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации	автостоянки.
Научные и опытные станции	
Промышленное производство	
Производственные предприятия, производственные базы строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий	автостоянки.
Предприятия II-III класса опасности	площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей; погрузо-разгрузочные площадки.
Предприятия IV-V класса опасности	
Склады	
Склады и оптовые базы II-III классов опасности	погрузо-разгрузочные площадки;
Склады и оптовые базы IV-V классов опасности	автостоянки.
Инженерная инфраструктура	
ТЭЦ, котельные большой мощности и газораспределительные станции большой мощности	автостоянки.
Газохранилища, нефтебазы	
АТС, районные узлы связи	
КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности	
Водопроводные сооружения	
Водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины	
Повысительные водопроводные	

Основные и условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые совместно с основными и условно разрешенными видами использования
насосные станции, водонапорные башни	
Канализационные сооружения	
Городские канализационные очистные сооружения	
Очистные сооружения	
Локальные канализационные очистные сооружения	
Локальные очистные сооружения поверхностного стока	
Передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи	
Транспортная инфраструктура	
Обслуживание и хранение городского и индивидуального транспорта	
Хранение индивидуального легкового транспорта	автостоянки.
Отдельно стоящие гаражи (до 3 машиномест)	автостоянки.
Гаражные кооперативы, стоянки с гаражами боксового типа	автостоянки.
Мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки	автостоянки.
АЗС (бензиновые)	
АЗС (газовые и многотопливные) св. 500 заправок	
Салоны по продаже автомобилей без стоянок для товарных автомобилей, технического обслуживания и ремонта	автостоянки.
Салоны по продаже автомобилей без ограничений функций	автостоянки.
Парки подвижного состава, депо, автобазы, базы грузового, специального и пассажирского транспорта, комбинаты благоустройства, таксопарки	автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей; погрузо-разгрузочные площадки; площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей.
Автостоянки открытого типа	
Стоянки индивидуального легкового автотранспорта до 100 машиномест	строения или помещения для охраны, не являющиеся объектами капитального строительства.
Стоянки индивидуального легкового автотранспорта от 100 до 300 машиномест	строения или помещения для охраны, не являющиеся объектами капитального строительства.
Стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси)	строения или помещения для охраны, не являющиеся объектами капитального строительства.
Стоянки транзитного транспорта	строения или помещения для охраны, не являющиеся объектами капитального строительства.
Транспортное обслуживание	
Автовокзалы, железнодорожные вокзалы и станции	
Автовокзалы, автостанции	автостоянки.
Железнодорожные вокзалы	
Железнодорожные станции	
Объекты инфраструктуры внешнего транспорта	строения или помещения для охраны, не являющиеся объектами капитального строительства.
Объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта	

Основные и условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые совместно с основными и условно разрешенными видами использования
Перегрузочные комплексы внешнего автомобильного транспорта	
Сельское, лесное, садово-парковое хозяйство	
Сельское хозяйство	
Животноводство (животноводческие комплексы, ветеринарные сельскохозяйственные станции)	
Растениеводство (пашни, пастбища, луга, сенокосы, многолетние насаждения, теплицы, оранжереи, парники, сельскохозяйственные питомники)	строения или помещения для охраны, не являющиеся объектами капитального строительства.
Предприятия по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельскохозяйственного производства	строения или помещения для охраны, не являющиеся объектами капитального строительства.
Некоммерческие садоводческие объединения и товарищества	жилой дом для сторожа, не являющийся объектом капитального строительства; водозаборные сооружения, скважины, пожарные водоемы, не являющиеся объектами капитального строительства.
Питомники и оранжереи садово-паркового хозяйства	строения или помещения для персонала и спецтехинвентаря, не являющиеся объектами капитального строительства; складские площадки.
Городские леса, лесопарки	строения или помещения для инвентаря по уходу лесопарком, не являющиеся объектами капитального строительства; строения или помещения для охраны, не являющиеся объектами капитального строительства; площадки для выгула и дрессировки собак; лыжные и роллерные трассы
Санитарная очистка территории	
Полигоны отходов производства и потребления (промышленных и строительных отходов)	
Мусороперерабатывающие комплексы	строения или помещения для персонала и спецтехники, не являющиеся объектами капитального строительства.
Пункты утилизации снега, снегосвалки	
Объекты специального назначения	
Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи (отдельно стоящие)	сооружения не являющиеся объектами капитального строительства, определяемые технологическими требованиями.

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

Статья 30. Общие требования к предельным размерам земельных участков, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Применительно к каждой территориальной зоне обозначенной на карте градостроительного зонирования устанавливаются предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и их сочетания.

2. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

- 1) минимальную и максимальную площадь земельного участка;
- 2) норму делимости земельного участка;
- 3) минимальную ширину земельного участка по уличному фронту;
- 4) минимальные отступы от границ земельных участков и красных линий, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений;
- 5) предельную этажность (максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке. (В число надземных этажей включаются технический, мансардный и цокольный, а также прочие этажи, предусмотренные соответствующими строительными нормами и правилами как надземные);
- 6) максимальный процент застройки % (определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка);
- 7) минимальный процент озеленения земельного участка %;
- 8) максимальная высота и требования к ограждениям земельных участков.

3. В зонах охраны объектов культурного наследия применяются параметры и требования, установленные проектом зон охраны объектов культурного наследия в соответствии с действующим законодательством РФ.

Статья 31. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные параметры в части минимальной и максимальной площади земельного участка, нормы делимости земельного участка, минимальной ширины земельного участка по уличному фронту, максимального процента застройки и предельной этажности, представлены в Таблице № 24.

Таблица 24 Предельные размеры участков и предельные параметры объектов капитального строительства и разрешенного строительства и реконструкции

вид зоны	зона	Код зоны	Предельные размеры земельных участков					Предельные размеры объекты кап. строительства	
			Площадь земельного участка (га)*			Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	Максимальный процент застройки (%)	Предельная этажность	
			Мин.	Макс.	Норма делимости			Мин.	Макс.
Жилые зоны	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Ж1	0,06	0,15	0,1	От 18	30	1	3
	Зона застройки блокированными жилыми домами	Ж1.1	0,03 из расчета на 1 блок	0,4 из расчета на 1 блок		10	50	3	3
	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	Ж2	определяется проектом планировки					2	5
	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	Ж3	определяется проектом планировки					6	16
Общественно-деловые зоны	Зона делового, общественного и коммерческого назначения	Д1	определяется проектом планировки					2	16
	Зона смешанной общественно-деловой и жилой застройки	ЖД1	определяется проектом планировки					2	16
	Зона учреждений высшего, среднего и начального профессионального образования	Д2	определяется проектом планировки				40	2	7
	Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты	Д3	определяется проектом планировки				40	1	9
	Зона спортивных плоскостных и объемных сооружений	Д4	определяется проектом планировки				40	1	НР
Производственные зоны	Промышленная зона предприятий III класса опасности	П1	НР	НР	НР	НР	35	НР	НР
	Промышленная зона предприятий IV-V классов опасности	П2	НР	НР	НР	НР	35	НР	НР
	Промышленно-деловая зона	ПД	0,2	НР	0,2	НР	50	2	16

Вид зоны	Зона	Код зоны	Предельные размеры земельных участков					Предельные размеры объектов кап. строительства	
			Площадь земельного участка (га)*			Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	Максимальный процент застройки (%)	Предельная этажность	
			Мин.	Макс.	Норма делимости			Мин.	Макс.
Зона инженерной инфраструктуры	Инженерно-коммунальная зона	ИН	НР	НР	НР	НР	50	НР	НР
	Зона объектов инженерного обеспечения	ИН1	0,2	НР	0,2	НР	50	1	16
Зона транспортной инфраструктуры	Зона объектов транспортной инфраструктуры	ТИ	НР	НР			НР	НР	НР
Зоны рекреационных и природных территорий	Зона городских территорий с рекреационной спецификой, имеющих культивируемую древесную растительность	Р1	0,5	НР	НР	НР	30	1	5
	Леса Глазовского лесничества	Р2	НР	НР	НР	НР	НР	НР	НР
	Зона естественных древесных зеленых насаждений, прочих природных территорий	Р3	НР	НР	НР	НР	от 3 до 10	НР	НР
	Зона размещения зеленых насаждений, выполняющих функции специального назначения	Р4	НР	НР	НР	НР	0	НР	НР
Зоны сельскохозяйственного использования	Зона сельскохозяйственных угодий	С1	НР	НР	НР	НР	НР	1	3
	Зона размещения сельскохозяйственных предприятий	С2	НР	НР	НР	НР	35	НР	НР
	Зона садоводческих товариществ	С3	0,06	0,15	0,06	НР	30	1	3
Зоны специального назначения	Зона размещения кладбищ	К1	НР	40	НР	НР	10	1	2
	Зона размещения режимных объектов	К2	НР	НР	НР	НР	НР	НР	НР

НР – Правилами застройки не регламентируется

2. Минимальные отступы от границ земельных участков и красных линий, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений.

1) Минимальные отступы от границ земельных участков в зонах Ж1, Ж1.1, С3, составляют:

а) от индивидуальных жилых домов, жилых домов блокированного типа до красных линий улиц не менее 5 м, от красных линий проездов не менее 5 м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее 5 м;

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

2) В остальных зонах от всех зданий, строений, сооружений до красных линий магистральных улиц, проездов и т. д. отступы должны составлять - не менее 5м (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений);

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 0,6 м, допускается не учитывать. При развитии застроенных территорий допускается размещение встроенно-пристроенных и пристроенных объектов, а также объектов общественного назначения по красным линиям.

3. Минимальный процент озеленения земельного участка:

1) К озеленённым территориям на земельных участках относятся части участков, которые не застроены зданиями, строениями, сооружениями и не используются для проезжей части, парковки или тротуара и при этом покрыты зелёными насаждениями (газонами, цветниками, кустарником, высокоствольными растениями) 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.

3) В зонах Ж1 и С2 все участки жилых домов (кроме блокированных) должны иметь процент озеленения не менее 30%. Участки жилых домов для престарелых и семей с инвалидами, интернатов, хосписов должны иметь процент озеленения не менее 25%. Для зоны Р1, процент 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.

4) Процент озеленения земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не предназначенных для жилья, принимается в соответствии с республиканскими нормативами градостроительного проектирования.

4. Максимальная высота ограждений земельных участков:

1) максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки равна:

- вдоль улиц и проездов - 1,8 метра;

- между соседними участками застройки – 1,8 метра без согласования со смежными землепользователями. Более 1,8 метра – по согласованию со смежными землепользователями и начальником Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Глазова - главным архитектором.

Высота ограждения 1,8 метра может быть превышена только при условии, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественного освещения. Все ограждения должны быть выполнены в «прозрачном» исполнении.

2) максимальная высота ограждений иных земельных участков равна:

- вдоль улиц и проездов – 2,5 метра;
- между соседними земельными участками – 2,5 метра.

Ограждения могут выполняться, как в «прозрачном» исполнении так и «глухом».

Раздел 4. Общие положения, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 32. Общие положения по ограничению использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

2. Могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю:

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

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

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

Статья 33. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия и определяются проектом зон охраны объектов культурного наследия г. Глазова и законодательством РФ

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

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон устанавливаются в целях предотвращения

загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира и определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности установленными Водным кодексом РФ.

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

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон устанавливаются в целях обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач на окружающее население, факторов физического воздействия - шума, повышенного уровня вибрации, инфразвука, электромагнитных волн и статического электричества и определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, устанавливаются с целью защиты населения и территорий, в том числе при возникновении чрезвычайных ситуаций и определяются режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Принципиальное содержание указанного режима применительно к территориям, подверженным риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, определено в составе раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» Генерального г. Глазова. Указанный режим устанавливается по согласованию с ГУ МЧС РФ.

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

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

Карта границ зон с особыми условиями использования территории (приложение 2).

Карта границ зон охраны объектов культурного наследия (приложение 3).

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