ПРАВИТЕЛЬСТВО УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

УДМУРТ ЭЛЬКУН КИВАЛТЭТ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13 ноября 2026 года № 746

г. Ижевск

О внесении изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Италмасовское» Завьяловского района Удмуртской Республики, утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Италмасовское» Завьяловского района Удмуртской Республики от 26 декабря 2013 года № 55 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Италмасовское» Завьяловского района Удмуртской Республики»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Удмуртской Республики от 28 ноября 2014 года № 69-РЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики, и органами государственной власти Удмуртской Республики» Правительство Удмуртской Республики **постановляет**:

Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Италмасовское» Завьяловского района Удмуртской Республики, утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Италмасовское» Завьяловского района Удмуртской Республики от 26 декабря 2013 года № 55 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Италмасовское» Завьяловского района Удмуртской Республики», изменение, изложив их в редакции согласно приложению.

Исполняющая обязанности Председателя Правительства Удмуртской Республики **Т.Ю. Чуракова**

Приложение
к постановлению Правительства
Удмуртской Республики
от 13 ноября 2026 года № 746

«УТВЕРЖДЕНЫ
решением Совета депутатов
муниципального образования
«Италмасовское» Завьяловского
района Удмуртской Республики
от 26 декабря 2013 года № 55
«Об утверждении Правил
землепользования и застройки
муниципального образования
«Италмасовское» Завьяловского
района Удмуртской Республики»

ПРАВИЛА
землепользования и застройки муниципального образования «Италмасовское» Завьяловского района Удмуртской Республики

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

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

Статья 1. Правовые основания введения, назначение и область применения Правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Италмасовское» Завьяловского района Удмуртской Республики (далее – Правила) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Удмуртской Республики, муниципальными правовыми актами с учетом положений Генерального плана муниципального образования «Италмасовское» Завьяловского района Удмуртской Республики, утвержденного решением Совета депутатов муниципального образования «Италмасовское» Завьяловского района Удмуртской Республики от 26 декабря

2013 года № 54 (далее – Генеральный план муниципального образования «Италмасовское»).

Правила вводят систему регулирования землепользования и застройки, основанную на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах части территории муниципального образования «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики», находившейся до преобразования муниципального образования «Италмасовское» в границах территории этого муниципального образования, – на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента.

2. Целью введения системы регулирования землепользования и застройки являются:

1) создание условий для устойчивого развития территорий муниципального образования «Италмасовское», сохранение окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создание условий для подготовки документации по планировке территории муниципального образования «Италмасовское»;

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

4) создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путём предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Правила регламентируют деятельность в отношении:

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

2) порядка подготовки документации по планировке территории органами местного самоуправления;

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

4) предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

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

6) порядка внесения изменений в Правила;

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

4. Правила применяются наряду:

1) с техническими регламентами (до их вступления в установленном порядке в силу – нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), принятыми в соответствии с законодательством Российской Федерации в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей,

надёжности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

2) с Нормативами градостроительного проектирования по Удмуртской Республике, утвержденными Постановлением Правительства Удмуртской Республики от 4 июня 2019 года № 228 «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования по Удмуртской Республике»;

3) с законодательством Удмуртской Республики, муниципальными правовыми актами по вопросам регулирования землепользования и застройки.

5. Правила действуют на территории муниципального образования «Италмасовское» и обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, гражданами и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими градостроительную деятельность на территории муниципального образования «Италмасовское».

Статья 2. Состав и структура Правил

1. Правила включают в себя:

1) порядок применения Правил и внесения в них изменений;

2) карты градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

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

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

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

5) о внесении изменений в Правила;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

3. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон, а также отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, иные предусмотренные частью 5 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации территории и (или) границы.

4. В градостроительном регламенте определены:

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

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, в случае если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение

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

2. Градостроительные регламенты установлены с учётом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых Генеральным планом муниципального образования «Италмасовское»;

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

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальных зон, обозначенных на картах градостроительного зонирования.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земли и земельные участки, указанные в части 4 и части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Применительно к территориям достопримечательных мест, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешённого использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков

и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

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

8. В случае если использование указанных в части 6 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Удмуртской Республики, муниципальными правовыми актами.

Статья 5.Применение Правил

1. Предметом регулирования Правил являются отношения по вопросам землепользования и застройки на территории муниципального образования «Италмасовское», установление границ территориальных зон и градостроительных регламентов.

2. Соблюдение установленного Правилами порядка землепользования и застройки территории муниципального образования «Италмасовское» и его применение обеспечиваются при осуществлении следующих полномочий:

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

2) предоставление разрешений на строительство;

3) уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметрах объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметрах объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам

и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке;

4) уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома;

5) предоставление разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

6) муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории муниципального образования «Италмасовское»;

7) предоставление разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства;

8) подготовка и принятие решений о разработке проектов планировки и (или) проектов межевания территории муниципального образования «Италмасовское»;

9) проверка проектов планировки и (или) проектов межевания территории на соответствие Правилам;

10) подготовка градостроительного плана земельного участка;

11) предоставление земельных участков в соответствии с законодательством Российской Федерации;

12) установление публичных и частных сервитутов;

13) изменение вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства;

14) утверждение схем расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории;

15) иные полномочия.

Статья 6. Землепользование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

1. Землепользование и застройка земельных участков на территории муниципального образования «Италмасовское», на которые распространяется действие градостроительных регламентов, осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования.

2. Разрешённым использованием земельных участков и объектов капитального строительства является использование, которое осуществляется в соответствии:

1) с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (основные, условно разрешённые, вспомогательные);

2) с предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) с ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Удмуртской Республики, муниципальными нормативными правовыми актами или решением суда.

3. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Италмасовское» правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

4. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, правообладателями которых являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия, выбираются в соответствии с градостроительным регламентом с разрешения или согласия соответствующих органов государственной власти или местного самоуправления в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Вспомогательные виды разрешённого использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются совместно с ними.

6. При расположении земельного участка и объекта капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Удмуртской Республики.

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

Статья 7. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

1) основные виды разрешённого использования;

2) условно разрешённые виды использования;

3) вспомогательные виды разрешённого использования.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Изменение одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого

использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

5. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьёй 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и постановлением Правительства Удмуртской Республики от 29 декабря 2014 года № 583 «Об утверждении Положения о порядке осуществления уполномоченным исполнительным органом государственной власти Удмуртской Республики полномочий по принятию решений о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, расположенных на территории муниципального образования «Город Ижевск» и территории Завьяловского района Удмуртской Республики, и Положения о порядке осуществления уполномоченным исполнительным органом государственной власти Удмуртской Республики полномочий по принятию решений по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории муниципального образования «Город Ижевск» и территории Завьяловского района Удмуртской Республики».

Статья 8. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (далее – минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства);

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетание.

3. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьёй 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации и постановлением Правительства Удмуртской Республики от 29 декабря 2014 года № 583 «Об утверждении Положения о порядке осуществления уполномоченным исполнительным органом государственной власти Удмуртской Республики полномочий по принятию решений о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, расположенных на территории муниципального образования «Город Ижевск» и территории Завьяловского района Удмуртской Республики, и Положения о порядке осуществления уполномоченным исполнительным органом государственной власти Удмуртской Республики полномочий по принятию решений по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории муниципального образования «Город Ижевск» и территории Завьяловского района Удмуртской Республики».

Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории

Статья 9. Общие положения о планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях выделения элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

2. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

3. Состав и содержание проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации и Удмуртской Республики.

4. Порядок подготовки документации по планировке территории, осуществляющейся на основании решений, установленных в частях 18, 19, 20 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей

такой документации не подлежащими применению устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 года № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения» и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами Удмуртской Республики, муниципальными правовыми актами.

5. Подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 года № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», Законом Удмуртской Республики от 6 марта 2014 года № 3-РЗ «О градостроительной деятельности в Удмуртской Республике», Законом Удмуртской Республики от 28 ноября 2014 года № 69-РЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики, и органами государственной власти Удмуртской Республики», постановлением Правительства Удмуртской Республики от 29 декабря 2014 года № 581 «Об утверждении Положения о порядке осуществления исполнительными органами Удмуртской Республики полномочий по принятию решений по подготовке и утверждению документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания территории) в поселении, муниципальном округе, городском округе на основании генеральных планов поселений, муниципальных округов, городских округов, правил землепользования и застройки поселений, муниципальных округов, городских округов (за исключением линейных объектов), а также по внесению в них изменений».

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с местной системой координат (МСК-18), используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Глава 4. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 10. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с Положением об организации и проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в следующих случаях:

1) по проекту внесения изменений в Правила;

2) по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов;

3) по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

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

2. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил, по проекту внесения изменений в Правила, по проектам планировки территории и (или) проектам межевания территории, либо по проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с правовыми актами органов местного самоуправления и (или) законодательством Российской Федерации.

Глава 5. Положения о внесении изменений в Правила

Статья 11. Основания и порядок внесения изменений в Правила

1. Подготовка и утверждение изменений в Правила осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Удмуртской Республики от 29 декабря 2014 года № 580 «Об утверждении Положения о порядке осуществления исполнительными органами Удмуртской Республики

полномочий по принятию решений по подготовке и утверждению правил землепользования и застройки поселения, городского округа, а также по внесению в них изменений».

2. Основания для рассмотрения Главой муниципального образования «Италмасовское» вопроса о внесении изменений в Правила перечислены в части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 12. Ответственность за нарушение Правил

За нарушение правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Удмуртской Республики и муниципальными правовыми актами.

Раздел II. Карты градостроительного зонирования

Глава 7. Карты градостроительного зонирования территории

Статья 13. Порядок установления территориальных зон

1. На картах градостроительного зонирования в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации установлены границы территориальных зон.

2. Границы территориальных зон установлены с учётом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определённых Генеральным планом муниципального образования «Италмасовское»;

3) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

4) планируемых изменений границ земель различных категорий;

5) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

3. Границы территориальных зон установлены по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов;

5) границам муниципальных образований;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

4. Границы территориальных зон отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

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

6. Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, не установлены, в связи с чем на карте градостроительного зонирования не отображаются.

7. Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, не установлены, в связи с чем на карте градостроительного зонирования не отображаются.

Статья 14. Виды и кодировка территориальных зон

1. В таблице 1 указаны виды и кодировка территориальных зон, принятых в Правилах.

Таблица 1

№ п/п	Тип зоны	Код вида зоны	Вид зоны
1	2	3	4
1	Жилые зоны	Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
		Ж-4	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
		ЖД-1	Зона смешанной и общественно-деловой застройки
2	Общественно-деловые зоны	ОД-1	Многофункциональная общественно-деловая зона
		ОД-2	Зона специализированной общественной застройки
3	Сельскохозяйственные зоны	СХ-1	Зона сельскохозяйственных объектов I – V класса опасности
		СХ-2	Зона сельскохозяйственного использования
		СХ-3	Зона сельскохозяйственных объектов III – V класса опасности
		СХ-4	Зона садоводства, огородничества
		СХ-5	Иная зона сельскохозяйственного назначения
4	Рекреационные зоны	Р-1	Зона озелененных территорий общего пользования
		Р-2	Зона отдыха
5	Производственные зоны	П-1	Зона размещения производственных объектов V класса опасности
		П-2	Зона размещения производственных объектов III – V класса опасности
6	Зоны инженерной инфраструктуры	И	Зона инженерной инфраструктуры

1	2	3	4
7	Зоны транспортной инфраструктуры	ТГ	Зона гаражей
8	Зоны специального назначения	С-2	Зона кладбищ
		С-4	Зона озелененных территорий специального назначения

2. Перечень карт градостроительного зонирования:

1) Карта градостроительного зонирования;

2) Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории.

3) Карта градостроительного зонирования. Населенные пункты.

Раздел III. Градостроительные регламенты

Глава 8. Градостроительные регламенты территориальных зон

Статья 15. Градостроительные регламенты по видам разрешённого использования

1. Применительно к каждой территориальной зоне, отображенной на картах градостроительного зонирования, Правилами установлены следующие виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды использования, применение которых может быть разрешено при условии соблюдения технических регламентов и иных обязательных требований;

2) вспомогательные виды разрешённого использования – допустимые только в качестве дополнительных видов по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования, осуществляемые совместно с ними в границах участка собственника. При отсутствии на земельном участке основного вида использования вспомогательный вид использования не разрешается;

3) условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, для применения которых требуется получение разрешения в порядке, определённом статьёй 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Правилами, при условии обязательного соблюдения требований технических регламентов.

2. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешённого использования для отдельных земельных участков (электро-, газо-, тепло-, водоснабжения, водоотведения, телефонизации), являются всегда разрешёнными при условии соответствия строительным противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

3. Содержание основных видов разрешённого использования, перечисленных в Правилах, допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если законом не установлено иное.

4. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства представлены в таблицах 2 – 19, в столбце «Основной вид разрешенного использования земельного участка» в скобках указаны числовые значения видов разрешённого использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

Статья 16. Жилые зоны

1. Жилые зоны – территории в границах населенного пункта, предназначенные для организации здоровой, удобной и безопасной среды постоянного проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым потребностям. В жилых зонах размещаются жилые дома разных типов (многоквартирные многоэтажные, средней и малой этажности, блокированные, индивидуальные), отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты коммунального, социального, бытового обслуживания, здравоохранения, образования и просвещения, культовые здания, стоянки автомобильного транспорта, объекты, связанные с проживанием граждан и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду.

2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1 – территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами не выше трёх этажей с приусадебными участками и возможностью ведения личного подсобного хозяйства:

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Ж-1, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 2;

Таблица 2

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	2	3	4
1	Для индивидуального жилищного	размещение жилого дома (отдельно стоящего здания	сети инженерно-технического

1	2	3	4
	строительства (2.1)	количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	обеспечения объектов капитального строительства, хозяйственные постройки (подсобные сооружения), постройки для содержания сельскохозяйственных животных, площадки мусоросборников, размещение гаража для собственных нужд не более чем на 2 легковых автомобиля, благоустройство и озеленение, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	
3	Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов,	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, площадки мусоросборников

1	2	3	4
		благотворительных организаций, клубов по интересам	
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, открытые спортивные сооружения без трибун, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы, площадки мусоросборников
6	Культурное развитие (3.6)	размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 – 3.6.3)	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
7	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями	

1	2	3	4
		производственных зданий	
8	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	земельные участки общего пользования (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2)	малые архитектурные формы
9	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	-
10	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	малые архитектурные формы, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, сети инженерно-технического обеспечения

2) перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж-1 представлен в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	2	3	4
1	Блокированная жилая застройка (2.3)	размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок;	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников,

1	2	3	4
		разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	размещение гаражей для собственных нужд не более чем на 2 легковых автомобиля на одном земельном участке, благоустройство и озеленение, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы
2	Бытовое обслуживание (3.3)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
3	Общественное управление (3.8)	размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 – 3.8.2)	
4	Магазины (4.4)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров: магазины торговой площадью до 200 кв. м	
5	Общественное питание (4.6)	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	

3. Зона застройки среднеэтажными жилыми Ж-4 – территории, застроенные или планируемые к застройке среднеэтажными жилыми домами и объектами социального и общественно-делового назначения:

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Ж-4, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 4;

Таблица 4

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	2	3	4
1	Среднеэтажная	размещение малоэтажных	сети инженерно-

1	2	3	4
	жилая застройка (2.5)	многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой 5 этажей, включая мансардный); размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома	технического обеспечения объектов капитального строительства, объекты пожарной охраны, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, вспомогательные сооружения, благоустройство и озеленение, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы
2	Социальное обслуживание (3.2)	размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 – 3.2.4)	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
3	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, площадки мусоросборников
4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гостевые стоянки, открытые спортивные сооружения без трибун, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы, площадки

1	2	3	4
		занятия обучающихся физической культурой и спортом	мусоросборников
5	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
6	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
7	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Ж-4, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 5.

Таблица 5

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	2	3	4
1	Магазины (4.4)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства,

1	2	3	4
		товаров: магазины торговой площадью до 400 кв. м	гостевые стоянки, площадки мусоросборников
2	Бытовое обслуживание (3.3)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг: мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, химчистки, прачечные, похоронные бюро	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
3	Общественное питание (4.6)	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
4	Общественное управление (3.8)	размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 – 3.8.2)	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
5	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	малые архитектурные формы, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, сети инженерно-технического обеспечения

4. Зона смешанной и общественно-деловой застройки ЖД-1 – территории, застроенные административными, деловыми, банковскими, торговыми и иными общественными объектами, социального и культурно-бытового обслуживания, допускается размещение среднеэтажных жилых домов:

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны ЖД-1, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 6;

Таблица 6

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	2	3	4
1	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	размещение многоквартирных домов	сети инженерно-технического

1	2	3	4
		этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома	обеспечения объектов капитального строительства, объекты пожарной охраны, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, вспомогательные сооружения, благоустройство и озеленение, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы
2	Социальное обслуживание (3.2)	размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 – 3.2.4)	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
3	Бытовое обслуживание (3.3)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг: мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, химчистки, прачечные, похоронные бюро	
4	Здравоохранение (3.4)	больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре, станции скорой помощи, площадки санитарной авиации поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения,	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, благоустройство и озеленение, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые

1	2	3	4
		диагностические центры, центры матери и ребёнка, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории	архитектурные формы
5	Образование и просвещение (3.5)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 – 3.5.2)	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гостевые стоянки, открытые спортивные сооружения без трибун, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы, площадки мусоросборников
6	Культурное развитие (3.6)	размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 – 3.6.3)	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
7	Государственное управление (3.8.1)	размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, стоянки для автомобилей сотрудников, благоустройство и озеленение, площадки отдыха, малые архитектурные формы
8	Деловое управление (4.1)	размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой	

1	2	3	4
		деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
9	Банковская и страховая деятельность (4.5)	объекты, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	
10	Магазины (4.4)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров: магазины торговой площадью до 500 кв. м	
11	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
12	Общественное питание (4.6)	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
13	Спорт (5.1)	размещение зданий и сооружений для занятия спортом (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, открытые спортивные

1	2	3	4
		разрешенного использования с кодами 5.1.1 – 5.1.7)	сооружения с трибунами, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы, площадки мусоросборников
14	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	-

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны ЖД-1, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 7.

Таблица 7

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	2	3	4
1	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5 000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей

1	2	3	4
		разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 – 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы

Статья 17. Общественно-деловые зоны

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов общественного, административного, делового, финансового и коммерческого назначения, торговли, здравоохранения, культуры, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, среднего и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, гостиниц, стоянок автомобильного транспорта, подземных или многоэтажных гаражей и иных типов зданий, строений и сооружений массового посещения, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих функционирование этих зон.

2. Многофункциональная общественно-деловая зона ОД-1 – территории, застроенные административными, деловыми, банковскими, торговыми, и иными общественными объектами социального и культурно-бытового обслуживания:

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны ОД-1, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 8;

Таблица 8

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	2	3	4
1	Социальное обслуживание (3.2)	размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 – 3.2.4)	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
2	Бытовое обслуживание (3.3)	размещение зданий и сооружений для занятия спортом (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	

1	2	3	4
		использования с кодами 5.1.1 – 5.1.7)	
3	Здравоохранение (3.4)	размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 – 3.2.4)	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, благоустройство и озеленение, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы
4	Образование и просвещение (3.5)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 – 3.5.2)	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гостевые стоянки, открытые спортивные сооружения без трибун, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы, площадки мусоросборников
5	Культурное развитие (3.6)	размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 – 3.6.3)	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
6	Государственное управление (3.8.1)	размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, стоянки для автомобилей сотрудников, благоустройство и озеленение, площадки отдыха, малые архитектурные формы
7	Деловое управление (4.1)	размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой	

1	2	3	4
		деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
8	Банковская и страховая деятельность (4.5)	объекты, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	
9	Магазины (4.4)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров: магазины торговой площадью до 500 кв. м	
10	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
11	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	
12	Общественное питание (4.6)	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
13	Гостиничное обслуживание (4.7)	размещение гостиниц	
14	Спорт (5.1)	размещение зданий и сооружений для занятия спортом (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 – 5.1.7)	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, открытые спортивные сооружения с трибунами, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые

1	2	3	4
			архитектурные формы, площадки мусоросборников
15	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	-

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны ОД-1, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 9.

Таблица 9

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	2	3	4
1	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5 000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 – 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
2	Рынки (4.3)	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из	

1	2	3	4
		торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	
3	Религиозное использование (3.7)	размещение зданий и сооружений религиозного использования (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2)	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
4	Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников
5	Автомобильные мойки (4.9.1.3)	размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников
6	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников

3. Зона специализированной общественной застройки ОД-2 – территории, предназначенные для создания условий функционирования и размещения объектов учебного и воспитательного назначения:

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны ОД-2, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 10;

Таблица 10

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства

1	2	3	4
1	Образование и просвещение (3.5)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 – 3.5.2)	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, открытые спортивные сооружения без трибун, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы, площадки мусоросборников
2	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	-
3	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	земельные участки общего пользования (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2)	малые архитектурные формы

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны ОД-2, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 11.

Таблица 11

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	2	3	4
1	Спорт (5.1)	размещение зданий и сооружений	сети инженерно-

1	2	3	4
		для занятия спортом (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 – 5.1.7)	технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, стоянки для автомобилей сотрудников, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы

Статья 18. Сельскохозяйственные зоны

1. В составе территорий выделяются пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями, пойменные территории, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, древесно-кустарниковой растительностью, предназначенной для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, замкнутыми водоёмами, а также зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

2. Зона сельскохозяйственных объектов I – V класса опасности СХ-1 – территории, предназначенные для размещения сельскохозяйственных комплексов и предприятий, предназначенных для производства и переработки сельскохозяйственной продукции, а также транспортировки (перевозки), хранения и реализации сельскохозяйственной продукции собственного производства, питомников, теплиц:

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны СХ-1, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 12;

Таблица 12

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	2	3	4
1	Сельскохозяйственное использование (1.0)	ведение сельского хозяйства (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 – 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, хозяйственные постройки (подсобные сооружения), стоянки автотранспорта,

1	2	3	4
		для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции)	площадки мусоросборников
2	Общественное питание (4.6)	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
3	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	-

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны СХ-1, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 13.

Таблица 13

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	2	3	4
1	Гидротехнические сооружения (11.3)	размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства

3. Зоны сельскохозяйственного использования СХ-2 – территории, предназначенные для сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, садоводства:

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны СХ-2, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 14;

Таблица 14

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	2	3	4
1	Сенокошение (1.19)	кошение трав, сбор и заготовка сена	-
2	Выпас сельскохозяйствен-ных животных (1.20)	выпас сельскохозяйственных животных	-
3	Садоводство (1.5)	осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	вспомогательные строения, используемые для производства и хранения сельскохозяйственной продукции, площадью не более 20 кв. м (теплицы, кладовые и прочие подобные строения) стоянки автотранспорта
4	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	земельные участки общего пользования (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2)	-
5	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники,	-

1	2	3	4
		сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	

2) условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны СХ-2, а также вспомогательные виды разрешенного использования не установлены.

4. Зона сельскохозяйственных объектов III – V класса опасности СХ-3 – территории, предназначенные для размещения сельскохозяйственных комплексов и предприятий, предназначенных для производства и переработки сельскохозяйственной продукции, а также транспортировки (перевозки), хранения и реализации сельскохозяйственной продукции собственного производства, питомников, теплиц:

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны СХ-3, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 15;

Таблица 15

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	2	3	4
1	Растениеводство (1.1)	осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур	-
2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)	-	-
3	Овощеводство (1.3)	-	теплицы
4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)	-	-
5	Садоводство (1.5)	-	-
6	Скотоводство (1.8)	размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); разведение племенных животных	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки

1	2	3	4
1	Растениеводство (1.1)	осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур	-
7	Пчеловодство (1.12)	размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки
8	Рыбоводство (1.13)	размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки
9	Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)	-	-
10	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки
11	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	-	-
12	Питомники (1.17)	-	необходимые сооружения для организации питомника
13	Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки
14	Сенокошение (1.19)	-	-
15	Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	-	-
16	Общественное питание (4.6)	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального

1	2	3	4
1	Растениеводство (1.1)	осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур	-
		общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
17	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	-

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны СХ-3, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 16.

Таблица 16

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	2	3	4
1	Склады (6.9)	размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства,

1	2	3	4
		которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	гостевые автостоянки, площадки мусоросборников
2	Гидротехнические сооружения (11.3)	гидротехнические сооружения, необходимые для эксплуатации водохранилищ (плотины, водосбросы, водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические сооружения, рыбозащитные и рыбопропускные сооружения, берегозащитные сооружения)	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства

5. Иные зоны сельскохозяйственного назначения СХ-5 выделены для обеспечения условий формирования территорий, используемых в целях осуществления хозяйственной деятельности, связанной разведением, содержанием и использованием пчел:

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны СХ-5, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 17;

Таблица 17

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4	5
1	Пчеловодство	1.12	осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	-

2) условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательные виды разрешенного использования для зоны СХ-5 не установлены.

Статья 19. Зона садоводства, огородничества

Зона садоводства, огородничества СХ-4 – территории, используемые для ведения садоводства, огородничества, с формированием на их основе зон рекреационного типа для комфортного сезонного проживания, обеспеченных необходимой инженерной инфраструктурой:

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны СХ-4, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 18;

Таблица 18

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	2	3	4
1	Земельные участки общего назначения (13.0)	для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и предназначенных для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые автостоянки
2	Ведение огородничества (13.1)	осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	-
3	Ведение садоводства (13.2)	осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, хозяйственные постройки (подсобные сооружения),

1	2	3	4
			гараж для собственных нужд не более чем на 2 легковых автомобиля, малые архитектурные формы
4	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	-

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны СХ-4, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 19.

Таблица 19

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	2	3	4
1	Магазины (4.4)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров: магазины торговой площадью до 150 кв. м	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые автостоянки

Статья 20. Рекреационные зоны

1. В состав зон рекреационного назначения включены зоны в границах территорий, занятых лесами, скверами, парками, садами, прудами, озёрами, водохранилищами, пляжами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для организации мест отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом. В рекреационные зоны могут включаться особо охраняемые природные территории и объекты.

2. Зона озеленённых территорий общего пользования Р-1 включает не занятые застройкой или неудобные для застройки и сельскохозяйственной деятельности территории, покрытые древесно-кустарниковой растительностью, которые могут использоваться для организации самостоятельного отдыха, предназначена для сохранения и использования природных особенностей существующего ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах защиты здоровья и благополучия населения. Планируемые мероприятия должны осуществляться с минимальным воздействием на уязвимые элементы окружающей среды:

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Р-1, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 20;

Таблица 20

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	2	3	4
1	Охрана природных территорий (9.1)	здания, сооружения для осуществления основных функций по охране и восстановлению лесов	хозяйственные постройки (подсобные сооружения, сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства
2	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	земельные участки общего пользования (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2)	малые архитектурные формы, площадки мусоросборников, гостевые стоянки
3	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	малые архитектурные формы, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, сети инженерно-технического обеспечения
4	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий	-

1	2	3	4
		электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Р-1, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 21.

Таблица 21

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	2	3	4
1	Автомобильный транспорт (7.2)	размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 – 7.2.3)	-

3. Зона отдыха Р-2 предназначена для развития туристической деятельности и оказания услуг в сфере туризма:

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Р-2, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 22;

Таблица 22

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	2	3	4
1	Общее пользование водными объектами (11.1)	пляжи, водные спасательные станции	площадки мусоросборников, гостевые автостоянки
2	Природно-познавательный туризм (5.2)	размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных	хозяйственные постройки, сети инженерно-технического обеспечения, площадки мусоросборников,

1	2	3	4
		прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	лыжные трассы, велосипедные и беговые дорожки, места для пикников, костров, детские площадки, площадки для отдыха, площадки для выгула собак, малые архитектурные формы, пункты проката спортивного инвентаря, садово-парковые комплексы, зимние сады, тематические парки, стоянки для автомобилей, благоустройство и озеленение
3	Туристическое обслуживание (5.2.1)	размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	
4	Спорт (5.1)	размещение зданий и сооружений для занятия спортом (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 – 5.1.7)	сети инженерно-технического обеспечения, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, стоянки для автомобилей, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
5	Рыбоводство (1.13)	осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	вспомогательные строения, сети инженерно-технического обеспечения, стоянки автомобилей
6	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	-

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Р-2, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 23.

Таблица 23

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	2	3	4
1	Гостиничное обслуживание (4.7)	размещение гостиниц	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, стоянки для автомобилей сотрудников, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
2	Развлекательные мероприятия (4.8.1)	размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	

Статья 21. Зоны производственных объектов

1. Производственные зоны определены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих функционирование производственных зон, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов. Сочетание различных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах одной зоны возможно только при соблюдении нормативных санитарных требований, установленных СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция», нормативов воздействия на окружающую среду.

2. Зона размещения производственных объектов V класса опасности П-1 – территории, предназначенные для размещения производственных объектов не выше V класса опасности:

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны П-1, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 24;

Таблица 24

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	2	3	4
1	Производственная деятельность (6.0)	размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	здания и сооружения вспомогательного использования, связанные с осуществлением строительства или реконструкции основных объектов капитального строительства, гостевые стоянки, площадки мусоросборников
2	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	-
3	Строительная промышленность (6.6)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной	здания и сооружения вспомогательного использования, связанные с осуществлением строительства или реконструкции основных объектов капитального строительства, гостевые стоянки, площадки мусоросборников

1	2	3	4
		продукции	
4	Склад (6.9)	размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны П-1, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 25.

Таблица 25

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	2	3	4
1	Магазины (4.4)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров: магазины торговой площадью до 500 кв. м	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, стоянки для автомобилей сотрудников, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
2	Общественное питание (4.6)	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
3	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской	

1	2	3	4
		обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
4	Здравоохранение (3.4)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 – 3.4.2)	
5	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 – 3.4.2)	-
6	Служебные гаражи (4.9)	размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников
7	Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников
8	Автомобильные мойки (4.9.1.3)	размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников
9	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки

1	2	3	4
			мусоросборников
10	Автомобильный транспорт (7.2)	размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 – 7.2.3)	-

3. Зона размещения производственных объектов III – V класса опасности П-2 – территории, предназначенные для размещения производственных объектов не выше III класса опасности:

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны П-2, а также вспомогательных видов разрешенного использования соответствует перечню, представленному в таблице 24;

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны П-2, а также вспомогательных видов разрешенного использования соответствует перечню, представленному в таблице 25.

Статья 22. Зона инженерной инфраструктуры

1. Зона инженерной инфраструктуры И предназначена для размещения головных и магистральных объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры, выполняющих функции инженерного обеспечения территории, а также для установления санитарно-защитных и иных охранных зон данных объектов, сооружений и коммуникаций:

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны И, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 26;

Таблица 26

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	2	3	4
1	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий	-

1	2	3	4
		электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
2	Связь (6.8)	объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гостевые автостоянки, площадки мусоросборников
3	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	земельные участки общего пользования (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2)	-

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны И, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 27.

Таблица 27

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	2	3	4
1	Деловое управление (4.1)	размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гостевые стоянки, площадки мусоросборников

Статья 23. Зона гаражей

Зона гаражей ТГ определена для размещение постоянных или временных гаражей, зданий и сооружений дорожного сервиса, стоянок транспортных средств. Размещение объектов осуществляется в соответствии с классом их опасности по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция», градостроительными и специальными нормативами:

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны ТГ, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 28;

Таблица 28

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	2	3	4
1	Автомобильный транспорт (7.2)	размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 – 7.2.3)	сооружения, необходимые для эксплуатации объектов капитального строительства, отнесённых к основному виду разрешённого использования, сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства
2	Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников
3	Автомобильные мойки (4.9.1.3)	размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников
4	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников

1	2	3	4
		магазинов сопутствующей торговли	
5	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	-
6	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	-

2) условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны ТГ, а также вспомогательные виды разрешенного использования не установлены.

Статья 24. Зона кладбищ

Зона кладбищ С-2–территории, предназначенные для размещения кладбищ, имеющих размер санитарно-защитной зоны,не превышающий необходимый санитарный разрыв до объектов, указанных в п. 5.1СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.Новая редакция»:

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны С-2, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 29;

Таблица 29

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства

1	2	3	4
1	Ритуальная деятельность (12.1)	размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	сооружения, необходимые для обслуживания и эксплуатации объектов капитального строительства, предусмотренных основными видами разрешённого использования, сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые автостоянки
2	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	-

2) условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны С-2, а также вспомогательные виды разрешенного использования не установлены.

Статья 25. Зона озелененных территорий специального назначения

Зона озелененных территорий специального назначения С-4 – территории, предназначенные для размещения озелененных территорий специального назначения:

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны С-4, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 30;

Таблица 30

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	2	3	4
1	Благоустройство территории (12.0.2)	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	сооружения, необходимые для обслуживания и эксплуатации объектов капитального строительства, предусмотренных основными видами разрешённого использования, сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые автостоянки

2) условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны С-4, а также вспомогательные виды разрешенного использования не установлены.

Статья 26. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Применительно к каждой территориальной зоне, отображенной на карте градостроительного зонирования, Правилами установлены предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и их сочетание.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, местными нормативами градостроительного проектирования с учётом противопожарных требований, если в Правилах не установлено иное.

3. Для земельных участков с видом разрешённого использования «Предоставление коммунальных услуг» код 3.1.1:

минимальная площадь земельного участка – 1 кв. м;

максимальная площадь земельного участка не нормируется;

минимальный отступ от границы земельного участка – 0,2 м;

максимальный процент застройки – 90 процентов;

предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.

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

5. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальных зон, установленных Правилами, представлены в таблицах 31 – 39, за исключением предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков с видом разрешённого использования «Предоставление коммунальных услуг».

Таблица 31

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в жилых зонах

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)
2	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1) минимальная площадь земельного участка для видов разрешенного использования земельных участков с кодами 2.1 (для индивидуального жилищного строительства), 2.2 (для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), 2.3 (блокированная жилая застройка) – 800 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка: а) для видов разрешенного использования земельных участков с кодами 2.1 (для индивидуального жилищного строительства), 2.3 (блокированная жилая застройка) – 2 000 кв. м; б) для вида разрешенного использования земельного участка с кодом 2.2 (для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) – 2 500 кв. м. 3) для иных видов разрешенного использования, за исключением вида разрешенного использования с кодом 3.1.1 (предоставление коммунальных услуг): а) минимальный размер земельного участка – 100 кв. м, б) максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Площадь вновь образуемых земельных участков из земель, находящихся в собственности физических и юридических лиц, не должна быть меньше установленного минимального размера земельного участка
3	Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 метров, за исключением индивидуальных гаражей; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м, до объектов вспомогательного назначения – 1 м; 3) от красных линий улиц и проездов – 5 м, за исключением индивидуальных гаражей;

1	2
	4) в случае реконструкции индивидуального жилого дома (в условиях сложившейся застройки) минимальный отступ от границы земельного участка со стороны, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), не подлежит установлению. Реконструируемая часть не должна выступать за фасадную часть существующего жилого дома; 5) для строительства (реконструкции) блокированного жилого дома минимальный отступ со смежным участком, на котором размещается смежный блок, не подлежит установлению. В случае реконструкции блокированного жилого дома минимальный отступ от границы земельного участка со стороны, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), не подлежит установлению. Реконструируемая часть не должна выступать за фасадную часть существующего жилого дома
4	Предельное количество этажей или предельная высота: 1) не более 3 надземных этажей (включая мансардный этаж); 2) высота зданий от уровня земли до верха плоской кровли не должна быть более 9,6 м, до конька скатной кровли – не более12,0 м, не включая шпили, флагштоки; 3) высота вспомогательных строений от уровня земли до верха плоской кровли не должна быть более 3 м, до конька скатной кровли – не более 7 м. Высота сооружений – не более 25 м
5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 1) для видов разрешенного использования земельных участков с кодами 2.1 (для индивидуального жилищного строительства), 2.2 (для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) – 30 процентов; 2) для вида разрешенного использования земельного участка с кодом 2.3 (блокированная жилая застройка) (для двух блоков) – 60 процентов; 3) для вида разрешенного использования земельного участка с кодом 3.5.1 (дошкольное, начальное и среднее общее образование) – 40 процентов; 4) для иных видов разрешенного использования, за исключением вида разрешенного использования с кодом 3.1.1 (предоставление коммунальных услуг) – 80 процентов
6	Иные требования: 1) запрещается размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах; 2) площади объектов капитального строительства вспомогательного назначения не должны превышать площади основного объекта, размещённого на земельном участке; 3) вспомогательные строения, за исключением гаражей, выгребов, размещать со стороны улиц не допускается; 4) максимальная высота сплошного ограждения земельных участков – 2 м; 5) максимальное количество машино-мест на гостевых стоянках – 10; 6) содержание и разведение пчёл в пределах жилой застройки возможно при наличии следующих условий: а) наличия глухого забора по периметру участка высотой не менее 1,8 м; б) количества ульев на участке не более трёх; в) размещения ульев от границ смежных участков на расстоянии 10 м. 7) в условиях сложившейся застройки допускается размещать палисадники. Палисадник представляет собой цветник, расположенный на территории общего пользования. Длина палисадника не должна превышать размер уличного фасада индивидуального жилого дома, расположенного на земельном участке, к границе которого устраивается палисадник. Ширина палисадника не должна превышать 2 м. Высота ограждения палисадника не должна превышать 1,2 м. Ограждение палисадников не должно препятствовать доступу в него со стороны земель общего пользования и должно выполнять лишь декоративную функцию. Размещение внутри

1	2
	палисадника объектов капитального строительства, за исключением сетей инженерно-технического обеспечения, не допускается; 8) допускается блокировка гаражей и хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учётом противопожарных требований. Площадь индивидуального гаража не должна превышать 70 кв. м, ширина по фасадной части – не более 7 м; 9) расстояние от жилого дома до построек для содержания скота и птицы – 4 м, от окон жилых помещений дома до постройки для содержания скота и птицы – 15 м. Помещения для содержания скота и птицы допускается предусматривать пристроенными к жилому дому при условии изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями, помещения должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в жилой дом. Расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений – не менее 6 м; 10) на земельном участке для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2) допускается строительство только одного жилого дома
7	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-4)
8	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1) минимальная площадь земельного участка: а) для вида разрешенного использования с кодом 2.5 (среднеэтажная жилая застройка) – 2 000 кв. м; б) для видов разрешенного использования с кодами 4.4 (магазины), 3.3 (бытовое обслуживание), 4.6 (общественное питание) – 1 000 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка: а) для вида разрешенного использования с кодом 2.5 (среднеэтажная жилая застройка) – 10 000 кв. м; б) для видов разрешенного использования с кодами 4.4 (магазины), 3.3 (бытовое обслуживание), 4.6 (общественное питание) – 5 000 кв. м. Размер земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома определяется с учётом необходимости организации на таком земельном участке придомовой территории с функциональным зонированием и размещением площадок размерами не менее: а) площадки для отдыха детей и взрослых – 0,7 кв. м/чел., на расстоянии от окон жилых и общественных зданий – не менее 12 м; б) спортивные площадки – 2,0 кв. м/чел., на расстоянии от окон жилых и общественных зданий – не менее 10 – 40 м в зависимости от шумовых характеристик; в) площадки для хозяйственных целей – 0,3кв. м/чел.; г) гостевые автостоянки для жильцов дома – 1,4 кв. м/чел. Проектирование многоквартирных жилых домов необходимо осуществлять исходя из фактического среднего размера домохозяйства (семьи) в муниципальном образовании «Завьяловский район». 3) для иных видов разрешенного использования, за исключением вида разрешенного использования с кодом 3.1.1 (предоставление коммунальных услуг): 1) минимальный размер земельного участка – 100 кв. м; 2) максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
9	Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд),– 5 м; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования,– 3 м; 3) от красных линий улиц и проездов – 5 м

1	2
10	Предельное количество этажей или предельная высота: 1) для вида разрешенного использования с кодом 2.5 (среднеэтажная жилая застройка) – 5 этажей; 2) для иных видов разрешенного использования, за исключением вида разрешенного использования с кодом 3.1.1 (предоставление коммунальных услуг) – 3 этажа. Предельное количество этажей вспомогательных объектов – 1. Высота сооружений – не более 25 м
11	Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 1) для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1 (малоэтажная многоквартирная жилая застройка) – 50 процентов; 2) для вида разрешенного использования с кодом 3.5.1 (дошкольное, начальное и среднее общее образование) – 40 процентов; 3) для иных видов разрешенного использования, за исключением вида разрешенного использования с кодом 3.1.1 (предоставление коммунальных услуг) – 80 процентов
12	Иные требования: запрещается размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах
13	Зона смешанной и общественно-деловой застройки (ЖД-1)
14	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1) для вида разрешенного использования с кодом 2.5 (среднеэтажная жилая застройка): а) минимальная площадь земельного участка – 2 000 кв. м; б) максимальная площадь земельного участка – 10 000 кв. м. Размер земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома определяется с учётом необходимости организации на таком земельном участке придомовой территории с функциональным зонированием и размещением площадок размерами не менее: а) площадки для отдыха детей и взрослых – 0,7 кв. м/чел., на расстоянии от окон жилых и общественных зданий – не менее 12 м; б) спортивные площадки – 2,0 кв. м/чел., на расстоянии от окон жилых и общественных зданий – не менее 10 – 40 м в зависимости от шумовых характеристик; в) площадки для хозяйственных целей – 0,3 кв. м/чел.; г) гостевые автостоянки для жильцов дома – 1,4 кв. м/чел. Проектирование многоквартирных жилых домов необходимо осуществлять исходя из фактического среднего размера домохозяйства (семьи) в муниципальном образовании «Завьяловский район»; 2) для иных видов разрешенного использования, за исключением вида разрешенного использования с кодом 3.1.1 (предоставление коммунальных услуг): а) минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м; б) максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
15	Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м; 3) от красных линий улиц и проездов – 5 м
16	Предельное количество этажей или предельная высота: 1) для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1 (малоэтажная многоквартирная жилая застройка) – 5 этажей; 2) для иных видов разрешенного использования, за исключением вида разрешенного использования с кодом 3.1.1 (предоставление коммунальных услуг) – 3 этажа. Предельное количество этажей вспомогательных объектов – 1.

1	2
	Высота сооружений – не более 25 м
17	Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 1) для вида разрешенного использования с кодом 2.5 (среднеэтажная жилая застройка) – 50 процентов; 2) для вида разрешенного использования с кодом 3.5.1 (дошкольное, начальное и среднее общее образование) – 40 процентов; 3) для иных видов разрешенного использования, за исключением вида разрешенного использования с кодом 3.1.1 (предоставление коммунальных услуг) – 80 процентов
18	Иные требования: запрещается размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах

Таблица 32

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в общественно-деловых зонах

№ п/п	Вид разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
1	Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД-1)	
2	Социальное обслуживание (3.2), бытовое обслуживание (3.3)	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1) минимальная площадь земельного участка – 1 000 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка – 5 000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования,– 3 м; 3) от красных линий улиц и проездов – 5 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Высота сооружений – не более 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные
3	Здравоохранение (3.4)	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1) минимальная площадь земельного участка – 1 000 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования

1	2	3
		(улица или проезд), – 10 м; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м; 3) от красных линий улиц и проездов – 10 м. Больницы располагают от жилых и общественных зданий на расстоянии не менее 30 м. Стационары психиатрического, инфекционного, в том числе туберкулёзного профиля, располагают на расстоянии не менее 100 м от территории жилой застройки. Предельное количество этажей – 3 этажа. Высота сооружений – не более 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 процентов
4	Образование и просвещение (3.5)	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1) минимальная площадь земельного участка – 1 000 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 10 м; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м; 3) от красных линий улиц и проездов – 10 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Высота сооружений – не более 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 процентов
5	Культурное развитие (3.6)	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1) минимальная площадь земельного участка – 1 000 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка – 10 000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м; 3) от красных линий улиц и проездов – 5 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Высота сооружений – не более 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 процентов. Возможно размещение встроенных и встроенно-пристроенных объектов культуры и искусства
6	Спорт (5.1)	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:

1	2	3
		1) минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка не регламентируется. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м; 3) от красных линий улиц и проездов – 5 м. Для защиты от шума расстояния до границы жилой застройки от сооружений со стационарными трибунами: 1) свыше 500 мест – 300 м; 2) от 100 до 500 мест – 100 м; 3) до 100 мест – 50 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Высота сооружений – не более 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов
7	Общественное питание (4.6)	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1) минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка – 5 000 кв. м. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м; 3) от красных линий улиц и проездов – 5 м. Максимальное количество этажей – 3 этажа. Высота сооружений – не более 25 м. Максимальный процент застройки – 80 процентов
8	Рынки (4.3), объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2), магазины (4.4)	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1) минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка – 50 000 кв. м. Размеры земельных участков и прочие предельные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд),– 5 м;

1	2	3
		2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м; 3) от красных линий улиц и проездов – 5 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Высота сооружений – не более 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 процентов
9	Иные виды разрешённого использования, за исключением вида разрешенного использования с кодом 3.1.1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1) минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка – 5 000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м; 3) от красных линий улиц и проездов – 5 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Высота сооружений – не более 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов
10	Зона специализированной общественной застройки(ОД-2)	
11	Образование и просвещение (3.5)	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1) минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка не регламентируется. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 10 м; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м; 3) от красных линий улиц и проездов – 10 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Высота сооружений – не более 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 процентов. Участки дошкольных образовательных учреждений не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам
12	Иные виды разрешённого использования, за исключением вида разрешенного использования с кодом 3.1.1	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м;

1	2	3
		3) от красных линий улиц и проездов – 5 м. Предельное количество этажей – 1 этаж. Высота сооружений – не более 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов

Таблица 33

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в сельскохозяйственных зонах

№ п/п	Вид разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
1	Зона сельскохозяйственного использования (СХ-2)	
2	Сенокошение (1.19), выпас сельскохозяйственных животных (1.20), садоводство (1.5)	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1) минимальная площадь земельного участка– 600 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка – 10 000 кв. м. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м; 3) от красных линий улиц и проездов – 5 м. Предельное количество этажей – 0
3	Иные виды разрешённого использования, за исключением вида разрешенного использования с кодом 3.1.1	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м; 3) от красных линий улиц и проездов – 5 м. Предельное количество этажей – 0. Высота сооружений – не более 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов
4	Зона сельскохозяйственных объектов I – V класса опасности (СХ-1), Зона сельскохозяйственных объектов III – V класса опасности (СХ-3),	
5	Выращивание зерновых и иных	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:

1	2	3
	сельскохозяйственных культур (1.2); овощеводство (1.3); выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4); садоводство (1.5); скотоводство (1.7); пчеловодство (1.12); рыбоводство (1.13); научное обеспечение сельского хозяйства (1.14); хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15); ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16); питомники (1.17); обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18); сенокошение (1.19); выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	1) минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка не регламентируется. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 10 м; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 10 м; 3) от красных линий улиц и проездов – 10 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Высота сооружений – не более 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов. Нормативная плотность застройки предприятий принимается в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны: 1) 1 000 м – для предприятий I класса опасности; 2) 500 м –для предприятий II класса опасности; 3) 300 м –для предприятий III класса опасности; 4) 100 м – для предприятий IV класса опасности; 5) 50 м – для предприятий V класса опасности
6	Иные виды разрешённого использования, за исключением вида разрешенного использования с кодом 3.1.1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1) минимальная площадь земельного участка – 1 000 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка не регламентируется. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м; 3) от красных линий улиц и проездов – 5 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Высота сооружений – не более 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов

1	2	3
7	Зона садоводства, огородничества (СХ-4)	
8	Ведение огородничества (13.1), ведение садоводства (13.2)	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1) минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка – 1 200 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м, до объектов вспомогательного назначения – 1 м; 3) от красных линий улиц и проездов – 5 м. Расстояние от дома до построек для содержания скота и птицы – 4 м, от окон садового дома до постройки для содержания скота и птицы – 15 м. Расстояние от окон садового дома до хозяйственных и прочих строений – 6 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Высота сооружений – не более 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 процентов. Иные требования: индивидуальные садовые участки, как правило, должны быть ограждены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть прозрачными (сетчатые или решетчатые) высотой 1,5 м. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого объединения
9	Земельные участки общего назначения (13.0)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению; Предельное количество этажей – 1 этаж. Высота сооружений – не более 25 м
10	Магазины (4.4)	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1) минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 3 м; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м; 3) от красных линий улиц и проездов – 3 м. Предельное количество этажей – 1 этаж. Высота сооружений – не более 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного

1	2	3
		участка – 80 процентов
11	Иные зоны сельскохозяйственного назначения (СХ-5)	
12	Пчеловодство (1.12)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельное количество этажей – 1 этаж. Высота сооружений – не более 10 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 процентов

Таблица 34

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в рекреационных зонах

№ п/п	Вид разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
1	Зона озелененных территорий общего пользования (Р-1)	
2	Для всех видов разрешённого использования, за исключением вида разрешенного использования с кодом 3.1.1	Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей – 1 этаж. Высота сооружений – не более 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10 процентов
3	Зона отдыха (Р-2)	
4	Для всех видов разрешённого использования, за исключением вида разрешенного использования с кодом 3.1.1	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м. Предельное количество этажей – 2 этаж. Высота сооружений – не более 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов

Таблица 35

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственных зонах

№ п/п	Вид разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
1	Зона размещения производственных объектов V класса опасности (П-1), Зона размещения производственных объектов III - V класса опасности (П-2)	

1	2	3
2	Производственная деятельность (6.0)	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1) минимальная площадь земельного участка - 1 000 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), - 10 м; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, - 10 м; 3) от красных линий улиц и проездов - 10 м. Предельное количество этажей -3 этажа. Высота сооружений - не более 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 процентов. Нормативная плотность застройки предприятий производственной зоны принимается в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны: 1) 300 м - для предприятий III класса опасности; 2) 100 м - для предприятий IV класса опасности; 3) 50 м - для предприятий V класса опасности
3	Иные виды разрешённого использования, за исключением вида разрешенного использования с кодом 3.1.1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1) минимальная площадь земельного участка- 100 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка - 20 000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), - 5 м; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, - 3 м; 3) от красных линий улиц и проездов - 5 м. Предельное количество этажей - 2 этажа. Высота сооружений - не более 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 процентов

Таблица 36

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне инженерной и транспортной инфраструктур

№ п/п	Вид разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1	2	3
1	Зона инженерной инфраструктуры (И)	
2	Связь (6.8)	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1) минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка – 20 000 кв. м. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 10 м; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 5 м; 3) от красных линий улиц и проездов – 10 м. Предельное количество этажей – 1 этаж. Высота сооружений – не более 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов
3	Иные виды разрешённого использования, за исключением вида разрешенного использования с кодом 3.1.1 (предоставление коммунальных услуг)	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1) минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка – 2 000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м; 3) от красных линий улиц и проездов – 5 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Высота сооружений – не более 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов
4	Зона гаражей (ТГ)	
5	Для всех видов разрешённого использования, за исключением вида разрешенного использования с кодом 3.1.1 (предоставление коммунальных услуг)	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1) минимальная площадь земельного участка – 25 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка – 10 000 кв. м. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений не подлежат установлению. Предельное количество этажей – 2 этажа.

1	2	3
		Высота сооружений – не более 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: для вида разрешенного использования земельного участка с кодом 4.9.2 (стоянка транспортных средств) – 100 процентов; для прочих видов разрешенного использования земельных участков – 90 процентов

Таблица 37

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне кладбища

№ п/п	Вид разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
1	Зона кладбищ (С-2)	
2	Ритуальная деятельность (12.1)	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1) минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд),– 5 м; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 5 м; 3) от красных линий улиц и проездов – 5 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Высота сооружений – не более 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов. Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 12 января 1996 года № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле, СанПиН2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»

Таблица 38

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне озелененных территорий специального назначения

№ п/п	Вид разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
1	Зона озелененных территорий специального назначения (С-4)	
2	Благоустройство территории (12.0.2)	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1) минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей – 0. Высота сооружений – не более 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению

Глава 9. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в границах зон с особыми условиями использования территорий

Статья 27. Зоны с особыми условиями использования территории

1. В целях обеспечения сохранности и создания нормальных условий для строительства и эксплуатации линейных объектов инженерных коммуникаций устанавливаются охранные коридоры, в которых использование земельных участках 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 объекта культурного наследия.

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

использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира и определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности, установленными Водным кодексом Российской Федерации.

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

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

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

8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, расположенных на приаэродромной территории, устанавливаются в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов

на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с Воздушным кодексом, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

Территория муниципального образования «Италмасовское» частично расположена в границах зоны приаэродромной территории аэродрома «Ижевск».

Графические приложения

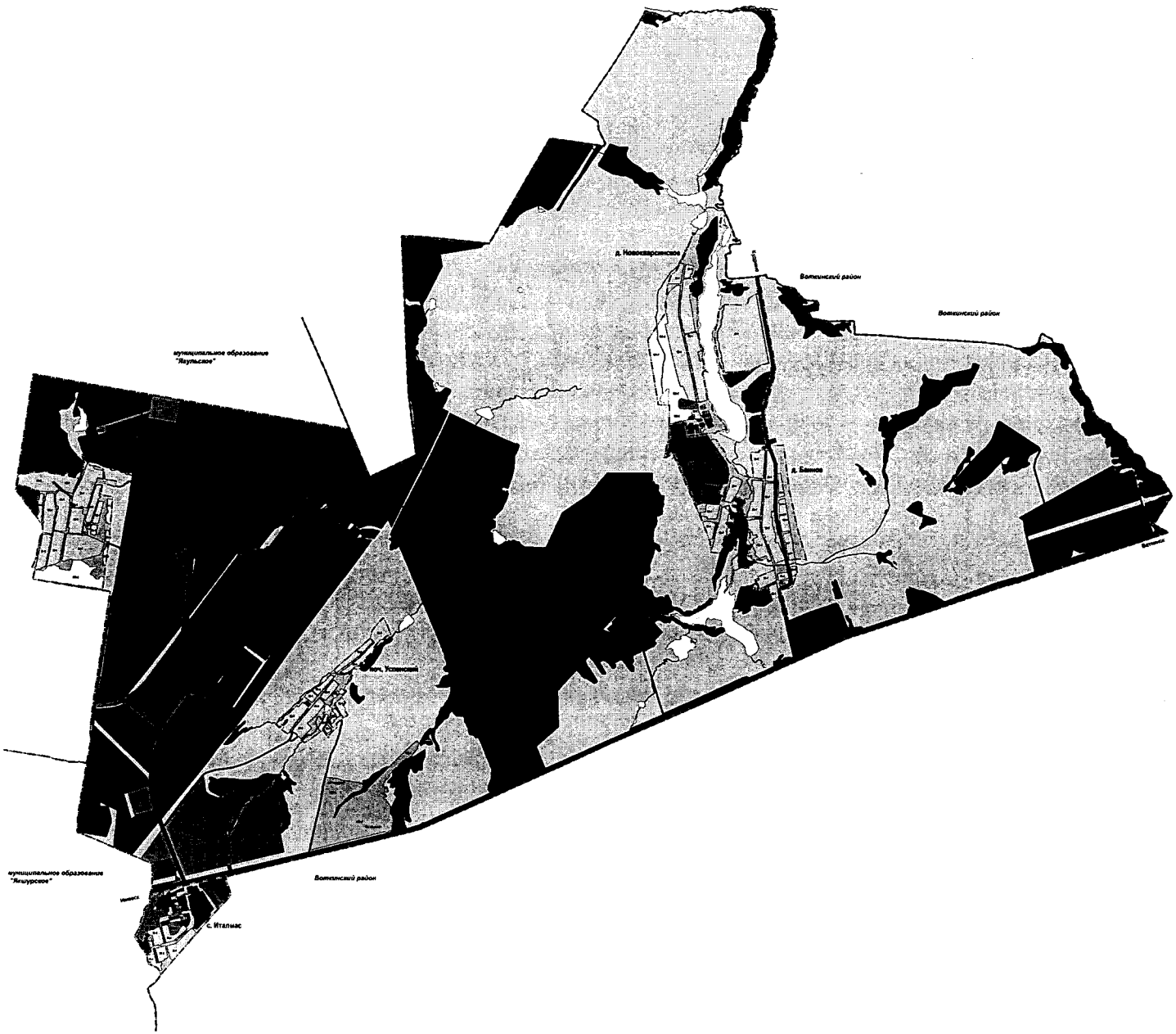
Приложение 1. Карта градостроительного зонирования.

Приложение 2. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории.

Приложение 3. Карта градостроительного зонирования. Населенные пункты.

Приложение 1
к Правилам землепользования и застройки
муниципального образования «Италмасовское»
Завьяловского района Удмуртской Республики

Карта градостроительного зонирования
М 1:15000



Условные обозначения

Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации

Граница муниципального района

Граница сельского поселения

Автомобильные дороги

Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения

Автомобильные дороги местного значения

Территориальные зоны

Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Зона смешанной и общественно-деловой застройки

Многофункциональная общественно-деловая зона

Зона специализированной общественной застройки

Зона размещения производственных объектов V класса опасности

Зона размещения производственных объектов III-V класса опасности

Зона инженерной инфраструктуры

Зона гаражей

Зона сельскохозяйственных объектов I-V класса опасности

СХ-2 Зоны сельскохозяйственного использования

Зона сельскохозяйственных объектов III-V класса опасности

СХ-3 Зона садоводства, огородничества

Иная зона сельскохозяйственного назначения

Зона озелененных территорий общего пользования

Зона отдыха

Зона кладбищ

Зона озелененных территорий специального назначения

Поверхностные водные объекты

Водоток (река, ручей, канал)

Земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

Сельскохозяйственные угодья

Земли лесного фонда

Земли, покрытые поверхностными водами

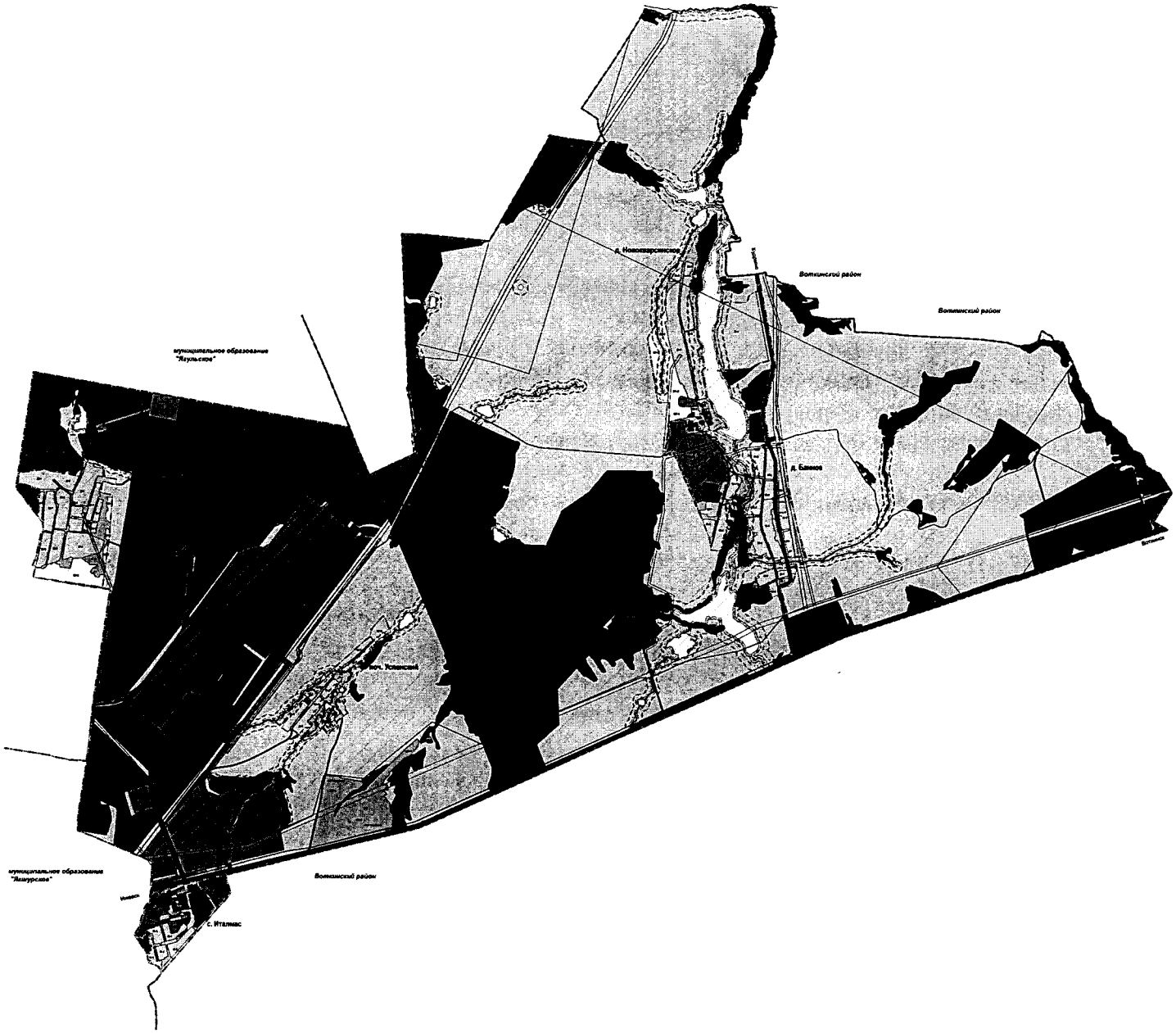
Земли, на которые градостроительные регламенты не распространяются

Земельные участки, предназначенные для автомобильных дорог

Территории общего пользования

Приложение 2
к Правилам землепользования и застройки
муниципального образования «Италмасовское»
Завьяловского района Удмуртской Республики

Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории.
М 1:15000



Условные обозначения

Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации

Границы муниципального района

Граница сельского поселения

Автомобильные дороги

Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения

Автомобильные дороги местного значения

Территориальные зоны

Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Зона смешанной и общественно-деловой застройки

Многофункциональная общественно-деловая зона

Зона специализированной общественной застройки

Зона размещения производственных объектов V класса опасности

Зона размещения производственных объектов III-V класса опасности

Зона инженерной инфраструктуры

Зона гаражей

Зона сельскохозяйственных объектов I-V класса опасности

СХ-2 Зоны сельскохозяйственного использования

Зона сельскохозяйственных объектов III-V класса опасности

СХ4 Зона садоводства, огородничества

Иная зона сельскохозяйственного назначения

Зона озелененных территорий общего пользования

Зона отдыха

Зона кладбищ

Зона озелененных территорий специального назначения

Поверхностные водные объекты

Водоток (река, ручей, канал)

Земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

Сельскохозяйственные угодья

Земли лесного фонда

Земли, покрытые поверхностными водами

Земли, на которые градостроительные регламенты не распространяются

Земельные участки, предназначенные для автомобильных дорог

Территории общего пользования

Условные обозначения

Сан. План.

Охранная зона инженерных коммуникаций

Охранная зона нефтепроводов

Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения

Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)

Охранная зона линий и сооружений связи

Водоохранные зоны

Водоохранная зона (планируемая к размещению)

Прибрежные защитные полосы

Прибрежная защитная полоса (планируемая к размещению)

Береговые полосы

Береговая полоса (планируемая к размещению)

Иные зоны с особыми условиями использования

Приаэродромная территория

Приложение 3
к Правилам землепользования и застройки
муниципального образования «Италмасовское»
Завьяловского района Удмуртской Республики

Карта градостроительного зонирования. Населенные пункты. М 1:5000

Условные обозначения

Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации

Сим.

- Граница муниципального района
- Граница сельского поселения

Автомобильные дороги

- Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
- Автомобильные дороги местного значения

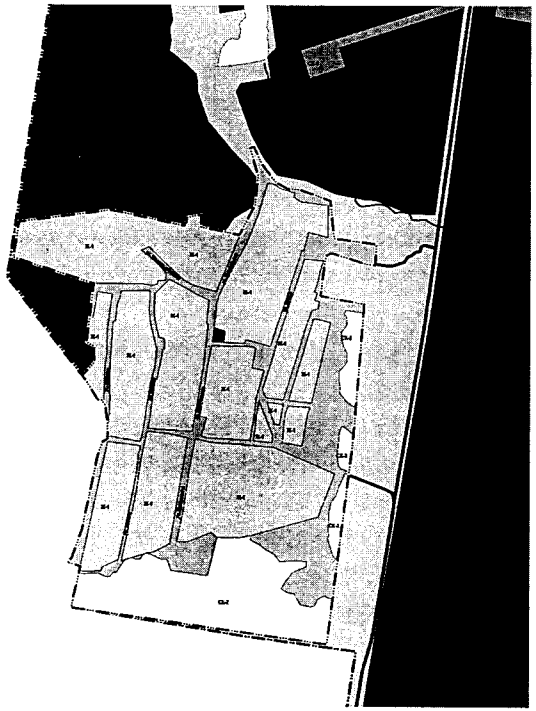
Территориальные зоны

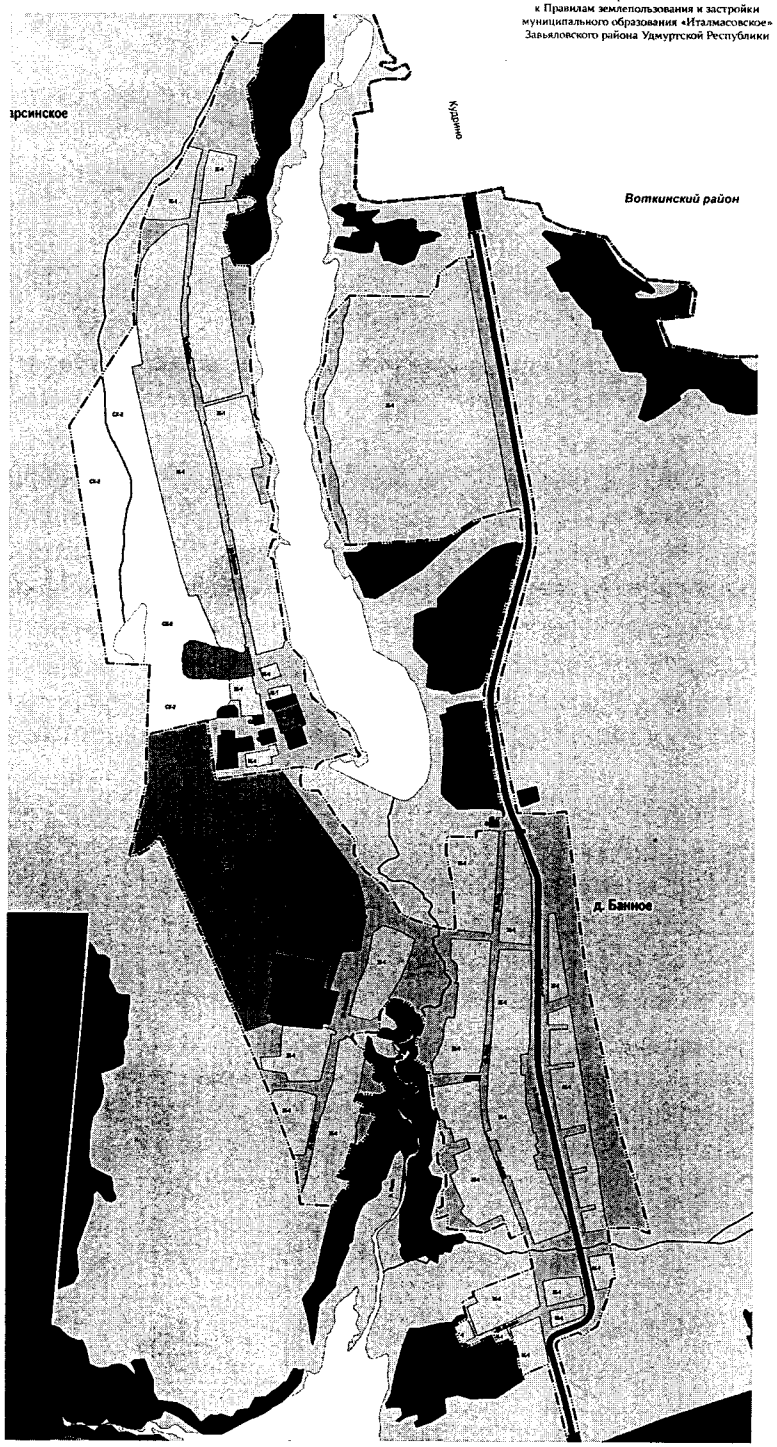
- Ж-1 — Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- Зона смешанной и общественно-деловой застройки
- Многофункциональная общественно-деловая зона
- Зона специализированной общественной застройки
- Зона размещения производственных объектов V класса опасности
- Зона размещения производственных объектов III-V класса опасности
- Зона инженерной инфраструктуры
- Зона гаражей
- Зона сельскохозяйственных объектов I-V класса опасности
- СХ-2 — Зоны сельскохозяйственного использования
- Зона сельскохозяйственных объектов III-V класса опасности
- СХ-4 — Зона садоводства, огородничества
- Иная зона сельскохозяйственного назначения
- Зона озелененных территорий общего пользования
- Зона отдыха
- Зона кладбищ
- Зона озелененных территорий специального назначения

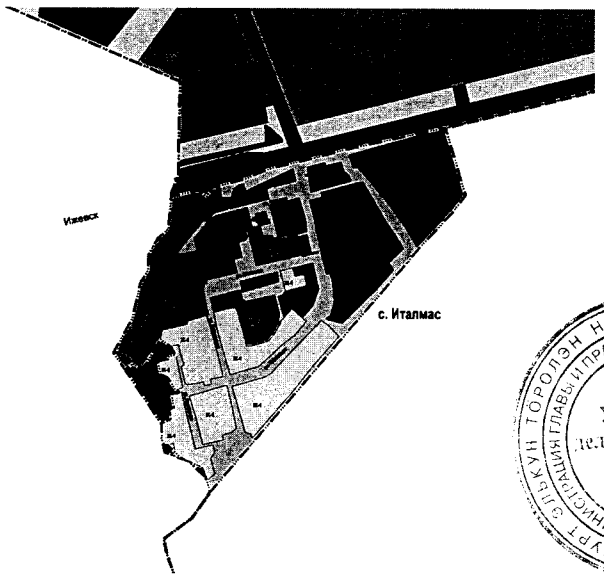
Поверхностные водные объекты

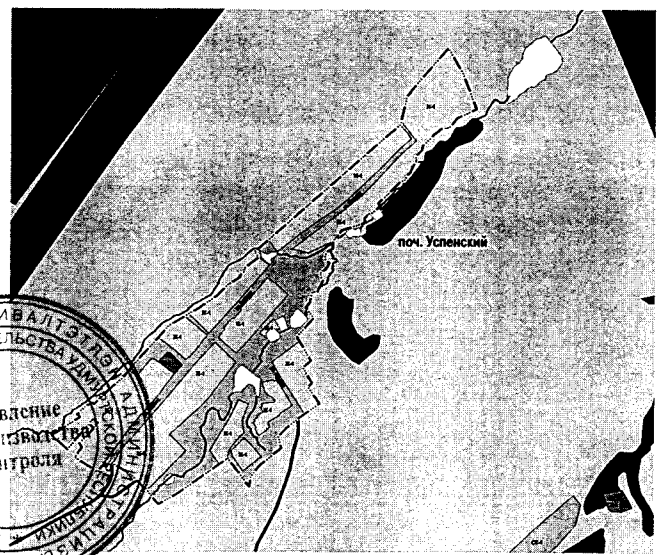
- Водоток (река, ручей, канал)

- Земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются
- Сельскохозяйственные угодья
- Земли лесного фонда
- Земли, покрытые поверхностными водами
- Земли, на которые градостроительные регламенты не распространяются
- Земельные участки, предназначенные для автомобильных дорог
- Территории общего пользования









Управление делопроизводства и контроля