



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 11 декабря 2023 года

№ 828

г. Ижевск

О внесении изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Каменское», утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Каменское» Завьяловского района Удмуртской Республики от 19 декабря 2013 года № 89 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Каменское»

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 «Каменское», утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Каменское» Завьяловского района Удмуртской Республики от 19 декабря 2013 года № 89 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Каменское», изменение, изложив их в редакции согласно приложению.

Председатель Правительства
Удмуртской Республики



Управление
Производства
и контроля

Я.В. Семенов

Приложение
к постановлению Правительства
Удмуртской Республики
от 11 декабря 2023 года № 828

«УТВЕРЖДЕНЫ
решением Совета депутатов
муниципального образования
«Каменское» Завьяловского
района Удмуртской Республики
от 19 декабря 2013 года № 89
«Об утверждении Правил
землепользования и застройки
муниципального образования
«Каменское»

ПРАВИЛА
землепользования и застройки муниципального
образования «Каменское»

Часть 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
«Каменское» (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, законами и нормативными правовыми актами
Удмуртской Республики, муниципальными правовыми актами с учетом
положений Генерального плана муниципального образования «Каменское»
Завьяловского района Удмуртской Республики (далее – Генеральный план
муниципального образования «Каменское»).

Правила вводят систему регулирования землепользования и застройки,
основанную на градостроительном зонировании – установлении

территориальных зон и градостроительных регламентов.

2. Целью введения системы регулирования землепользования и застройки являются:

1) создание условий для устойчивого развития, сохранение окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создание условий для подготовки документации по планировке территории;

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 путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Правила регламентируют деятельность в отношении:

1) регулирования землепользования и застройки;

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

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

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

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

6) порядка внесения изменений в Правила;

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

4. 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, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

2) с Нормативами 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 «Каменское» и обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, гражданами и юридическими

лицами, должностными лицами, осуществляющими градостроительную деятельность.

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 разрешенного 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 картах градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон, а также отображаются границы населенных пунктов, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, 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.

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 учетом:

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

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

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

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

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

8. В случае если использование указанных в 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. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

2. Правила размещаются в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте муниципального образования, на сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования в установленном порядке.

3. Физические и юридические лица имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Удмуртской Республики, муниципальными правовыми актами и Правилами.

Статья 5. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. 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 6. Применение Правил

1. Предметом регулирования Правил являются отношения по вопросам землепользования и застройки, установление границ территориальных зон и градостроительных регламентов.

2. Соблюдение установленного Правилами порядка землепользования и застройки 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 о соответствии построенных или реконструированных объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома

требованиям законодательства о градостроительной деятельности;

- 5) предоставление разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
- 6) муниципальный земельный контроль за использованием земель;
- 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;
- 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 7. Землепользование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

1. Землепользование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, осуществляются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования.

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

- 1) с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (основные, условно разрешенные, вспомогательные);
- 2) с предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного 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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений,

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

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного 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 разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства 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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами, уполномоченными органами местного самоуправления

Статья 8. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

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

4. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не

устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

5. Для земельных участков, необходимых для осуществления пользования недр (при наличии лицензии на пользование недрами, оформленного геологического отвода и (или) горного отвода, а также утвержденной проектной документации для осуществления пользования недрами), устанавливается разрешенный вид использования земельного участка Недропользование (6.1).

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 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 разрешенный 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 разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории муниципального образования «Город Ижевск» и территории Завьяловского района Удмуртской Республики».

7. Размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в государственной собственности или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов.

Статья 9. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного 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 разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 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 разрешенный 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 разрешенного 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 10. 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 и 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 и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации, законом Удмуртской Республики, муниципальными правовыми актами.

5. Подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Удмуртской Республики от 6 марта 2014 года № 3-РЗ «О градостроительной деятельности в Удмуртской Республике», Законом Удмуртской Республики от 28 ноября 2014 года № 69-РЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики, и органами государственной власти Удмуртской Республики», постановлением Правительства Удмуртской Республики от 29 декабря 2014 года № 581 «Об утверждении Положения о порядке осуществления исполнительными органами государственной власти Удмуртской Республики полномочий по принятию решений по подготовке и утверждению документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания территории) в поселении, городском округе на основании генеральных планов поселений, городских округов, правил землепользования и застройки поселений, городских округов (за исключением линейных объектов), а также по внесению в них изменений».

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 11. 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 12. Основания и порядок внесения изменений в Правила

1. Подготовка и утверждение изменений в Правила осуществляется 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 государственной власти 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 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 13. Ответственность за нарушение Правил

1. 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.

Часть II. Карты градостроительного зонирования

Глава 7. Карты градостроительного зонирования территории

Статья 14. Общие положения о карте градостроительного зонирования

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

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

2) карта градостроительного зонирования. Населенные пункты, на которой отображены границы территориальных зон на территории населенных пунктов и прилегающей территории муниципального образования «Каменское»;

3) карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории, на которой отображены границы территориальных зон и границы зон с особыми условиями использования территории, иные, предусмотренные частью 5 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, территории и (или) границы, отображаемые на карте градостроительного зонирования.

2. Границы территориальных зон установлены по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам муниципальных образований;

5) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

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

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

5. 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 15. Виды и кодировка территориальных зон

1. Виды и кодировка территориальных зон, принятых в Правилах указаны в таблице 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-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
2	Общественно-деловые зоны	О-1	Многофункциональная общественно-деловая зона
		О-2	Зона специализированной общественной застройки
3	Сельскохозяйственные зоны	Сх-1	Зона сельскохозяйственного использования
		Сх-2	Иные зоны сельскохозяйственного назначения
		Сх-3	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
		Сх-4	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ
4	Рекреационные зоны	Р	Зона рекреационного назначения
5	Производственные зоны	П-1	Зона производственных объектов IV – V классов опасности
		П-2	Зона производственных объектов III – V классов опасности
6	Коммунально-складские зоны	КС	Коммунально-складская зона
7	Зоны инженерной инфраструктуры	И	Зона инженерной инфраструктуры
8	Зоны транспортной инфраструктуры	Т	Зона транспортной инфраструктуры
9	Зоны специального назначения	Сп-1	Зона кладбищ
		Сп-2	Зона складирования и захоронения отходов

Часть III. Градостроительные регламенты

Глава 8. Градостроительные регламенты территориальных зон

Статья 16. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования

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

1) основные виды разрешенного 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 разрешенного использования – допустимые только в качестве дополнительных видов по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным 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 разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, для применения которых требуется получение разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Правилами, при условии обязательного соблюдения требований технических регламентов.

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

3. Содержание основных видов разрешенного 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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлены в таблицах 2 – 17, в столбце «Основной вид разрешенного использования земельного участка» в скобках указаны числовые значения видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

Статья 17. 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 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 включает в себя территории застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками и возможностью ведения личного подсобного хозяйства, блокированными жилыми домами и объектами социального и общественно-делового назначения:

1) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться противопожарные и санитарные расстояния между объектами, в том числе расположенными на соседних земельных участках, не должен причиняться вред окружающей среде и санитарному благополучию;

2) 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 разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	2	3	4
1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	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)	сети инженерно-технического 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	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	2	3	4
		использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)	
3	Социальное обслуживание (3.2)	здания служб психологической помощи, здания служб бесплатной юридической помощи, здания социальных, пенсионных и иных служб, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, здания для размещения отделений почты и телеграфа	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, площадки мусоросборников
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	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)	детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	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)	музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, площадки для празднеств и гуляний	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников,

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	2	3	4
7	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел	стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
8	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	объекты улично-дорожной сети в границах населенных пунктов: автомобильные дороги, пешеходные тротуары, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды	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 электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций)	-
10	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

3) 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
-------	--	--	--

№ 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, 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, химчистки, прачечные, 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)	здания административные, здания общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку	
4	Магазины (4.4)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров: магазины торговой площадью до 200 кв. м	
5	Общественное питание (4.6)	кафе, столовые, закусочные, бары	

3. Зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж-2, включает в себя территории, застроенные или планируемые к застройке малоэтажными многоквартирными жилыми домами и объектами социального и общественно-делового назначения:

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

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	2	3	4
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 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 15 % общей площади помещений дома	сети инженерно-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	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, 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
3	Социальное обслуживание (3.2)	здания служб психологической помощи, здания служб бесплатной юридической помощи, здания социальных, пенсионных и иных служб, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат), здания для размещения отделений почты и телеграфа	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
4	Амбулаторно-	поликлиники, фельдшерские	сети инженерно-

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	2	3	4
	поликлиническое обслуживание (3.4.1)	пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории	технического обеспечения объектов капитального строительства, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, площадки мусоросборников
5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	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)	музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, площадки для празднеств и гуляний	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей
8	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел	сотрудники, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, 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)	-
10	Земельные участки (территории) общего пользования(12.0)	объекты улично-дорожной сети, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды	малые архитектурные формы

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Ж-2, 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	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	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)	сети инженерно-технического 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)	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гостевые стоянки, площадки мусоросборников
3	Магазины (4.4)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров: магазины торговой площадью до 200 кв. м	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гостевые стоянки, площадки мусоросборников
4	Бытовое	размещение объектов	сети инженерно-

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	2	3	4
	обслуживание (3.3)	капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг: мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, химчистки, прачечные, похоронные бюро	технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
5	Общественное питание (4.6)	кафе, столовые, закусочные, бары	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
6	Общественное управление (3.8)	здания административные, здания судов, здания общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
7	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

Статья 18. 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 О-1 включает в себя территории, застроенные или планируемые к застройке административными, деловыми, банковскими, торговыми, и иными общественными объектами социального и культурно-бытового обслуживания:

1) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться противопожарные и санитарные расстояния между объектами, в том числе расположенными на соседних земельных участках, не должен причиняться вред окружающей среде и санитарному благополучию.

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

Таблица 6

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	2	3	4
1	Социальное обслуживание (3.2)	здания служб психологической помощи, здания служб бесплатной юридической помощи, здания социальных, пенсионных и иных служб, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, здания для размещения отделений почты и телеграфа	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 объектов капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг: мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, химчистки, прачечные, похоронные бюро	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, благоустройство и озеленение, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые
3	Здравоохранение (3.4)	больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре, станции скорой помощи, поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, диагностические центры, центры матери и ребенка, молочные кухни, станции донорства крови, клинические	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, благоустройство и озеленение, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	2	3	4
		лаборатории	архитектурные формы
4	Образование и просвещение (3.5)	детские сады и ясли, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища	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 объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев, устройство площадок для празднеств и гуляний, размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
6	Общественное управление (3.8)	объекты, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность, объекты, предназначенные для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку	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)	объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	2	3	4
		требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность	
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)	ветеринарные клиники, лечебницы (без содержания животных)	
12	Общественное питание (4.6)	кафе, столовые, закусочные, бары	
13	Гостиничное обслуживание (4.7)	размещение гостиниц	
14	Спорт (5.1)	спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины)	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, открытые спортивные сооружения с трибунами, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы, площадки мусоросборников
15	Предоставление	размещение зданий и сооружений,	-

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	2	3	4
	коммунальных услуг (3.1.1)	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)	
16	Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)	здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров	-
17	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	объекты улично-дорожной сети в границах населенных пунктов: автомобильные дороги, пешеходные тротуары, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды	малые архитектурные формы

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны О-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)	торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) площадью не более 5500 кв. м	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей
2	Рынки (4.3)	объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной	стоянки, благоустройство и озеленение, малые

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	2	3	4
		торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар)	архитектурные формы
3	Религиозное использование (3.7)	объекты капитального строительства, предназначенные для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома), объекты капитального строительства, предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы

3. Зона специализированной общественной застройки О-2 включает в себя территории, застроенные или планируемые к застройке объектами образовательных учреждений дошкольного и среднего образования:

1) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться противопожарные и санитарные расстояния между объектами, в том числе расположенными на соседних земельных участках, не должен причиняться вред окружающей среде и санитарному благополучию.

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны О-2, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 8.

Таблица 8

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	2	3	4
1	Образование и просвещение (3.5)	детские сады и ясли, школы, лицеи, гимназии, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа,

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	2	3	4
			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)	-
3	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	объекты улично-дорожной сети в границах населенных пунктов: автомобильные дороги, пешеходные тротуары, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды	малые архитектурные формы

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны О-2, 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	Спорт (5.1)	спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, площадки для занятия спортом и физкультурой, беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты,	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, стоянки для

		поля для спортивной игры	автомобилей сотрудников, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
--	--	--------------------------	--

Статья 19. 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 водоемами, а также зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

1) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться противопожарные и санитарные расстояния между объектами, в том числе расположенными на соседних земельных участках, не должен причиняться вред окружающей среде и санитарному благополучию.

2. Зона сельскохозяйственного использования Сх-1 включает в себя территории, предназначенные для сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, садоводства, земледелия:

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

Таблица 10

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	2	3	4
1	Сенокошение (1.19)	-	-
2	Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	-	-
3	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)	-	-
4	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	объекты улично-дорожной сети в границах населенных пунктов: автомобильные дороги, пешеходные тротуары	-
5	Предоставление	размещение зданий и сооружений,	-

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	2	3	4
	коммунальных услуг (3.1.1)	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)	

2) условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Сх-1, а также вспомогательные виды разрешенного использования не установлены.

2. Иные зоны сельскохозяйственного назначения Сх-2 включают в себя территории, используемые для размещения сельскохозяйственных производств не выше III класса опасности, осуществляющих хозяйственную деятельность, связанную с производством продукции животноводства, питомников, тепличных комплексов (овощеводство), объектов хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, объектов обеспечения сельскохозяйственного производства, а также для ведения сельского хозяйства (осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур, разведение, содержание и использование пчел и иных полезных насекомых, разведение и (или) содержание, выращивание объектов рыбоводства (аквакультуры), овощеводство, садоводство):

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Сх-2, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 11.

Таблица 11

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	2	3	4
1	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)	-	-

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	2	3	4
2	Овощеводство (1.3)	-	-
3	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)	-	-
4	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	-	-
5	Сенокошение (1.19)	-	-
6	Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	-	-

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Сх-2, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 12.

Таблица 12

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	2	3	4
1	Скотоводство (1.8)	осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, хозяйственные постройки (подсобные сооружения), стоянки автотранспорта, площадки мусоросборников
2	Звероводство (1.9)	осуществление хозяйственной деятельности, связанной с	сети инженерно-технического

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	2	3	4
		разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	обеспечения объектов капитального строительства, хозяйственные постройки (подсобные сооружения), стоянки автотранспорта, площадки мусоросборников
3	Птицеводство (1.10)	осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, хозяйственные постройки (подсобные сооружения), стоянки автотранспорта, площадки мусоросборников
4	Свиноводство (1.11)	осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, хозяйственные постройки (подсобные сооружения), стоянки автотранспорта, площадки мусоросборников
5	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,	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, хозяйственные постройки (подсобные сооружения), стоянки

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	2	3	4
		необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	автотранспорта, площадки мусоросборников
6	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)	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, хозяйственные постройки (подсобные сооружения), стоянки автотранспорта, площадки мусоросборников
7	Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)	осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, хозяйственные постройки (подсобные сооружения), стоянки автотранспорта, площадки мусоросборников
8	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, хозяйственные постройки (подсобные сооружения), стоянки автотранспорта, площадки мусоросборников
9	Питомники (1.17)	выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, хозяйственные постройки (подсобные сооружения), стоянки

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	2	3	4
		указанных видов сельскохозяйственного производства	автотранспорта, площадки мусоросборников
10	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, хозяйственные постройки (подсобные сооружения), стоянки автотранспорта, площадки мусоросборников
11	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)	-
12	Гидротехнические сооружения (11.3)	гидротехнические сооружения (плотины, водосбросы, водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические сооружения, рыбозащитные и рыбопропускные сооружения, берегозащитные сооружения)	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства

3. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий Сх-3 включает в себя территории, застроенные или планируемые к застройке сельскохозяйственными предприятиями (не выше III класса опасности), предназначенными 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 13.

Таблица 13

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	2	3	4
1	Сельскохозяйственное использование (1.0)	предприятия или производственные комплексы сельскохозяйственного назначения, здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, здания и сооружения, используемые для выращивания и реализации подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян, здания машинно-транспортных и ремонтных станций, амбары, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства, административные здания	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, хозяйственные постройки (подсобные сооружения), стоянки автотранспорта, площадки мусоросборников
2	Общественное питание (4.6)	кафе, столовые	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
3	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	объекты улично-дорожной сети в границах населенных пунктов: автомобильные дороги, пешеходные тротуары	малые архитектурные формы

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	2	3	4
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 электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций)	-

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Сх-3, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 14.

Таблица 14

№ 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)	склады	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гостевые автостоянки, площадки мусоросборников
2	Гидротехнические сооружения (11.3)	гидротехнические сооружения (плотины, водосбросы, водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические сооружения, рыбозащитные и рыбопропускные сооружения, берегозащитные сооружения)	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства

4. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ Сх-4 включает в себя территории, застроенные или планируемые к застройке садоводческими или огородническими некоммерческими товариществами, с формированием на их основе зон рекреационного типа для комфортного, в том

числе и 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 15.

Таблица 15

№ п/п	Основной вид разрешенного 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), гаража 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,	-

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	2	3	4
		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)	

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Сх-4, 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	Магазины (4.4)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров: магазины торговой площадью до 200 кв. м	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые автостоянки

Статья 20. Зона рекреационного назначения

Зона рекреационного назначения Р – территории, застроенные или планируемые к застройке объектами отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом с комплексом вспомогательных зданий и сооружений, используемых в целях отдыха:

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Р, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 17.

№ п/п	Основной вид разрешенного 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 прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	хозяйственные постройки, сети инженерно-технического обеспечения, площадки мусоросборников, 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	Спорт (5.1)	площадки для занятия спортом и физкультурой, беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры	сети инженерно-технического обеспечения, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, стоянки для автомобилей, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
4	Рыбоводство (1.13)	осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства	вспомогательные строения, сети инженерно-технического обеспечения, стоянки автомобилей

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	2	3	4
		(аквакультуры)	
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)	-

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

Статья 21. Зоны производственных объектов

1. Зоны производственных объектов 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 разрешенного 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 производственных объектов IV – V классов опасности П-1, включает в себя территории, застроенные или планируемые к застройке производственными объектами с санитарно-защитной зоной не выше 100 м:

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

Таблица 18

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	2	3	4
1	Производственная деятельность (6.0)	объекты капитального строительства промышленного или производственного назначения	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 электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций)	-

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны П-1, 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 500 кв. м	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников,
2	Общественное	кафе, столовые	

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	2	3	4
	питание (4.6)		гостевые стоянки, стоянки для автомобилей
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 обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	сотрудников, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
4	Здравоохранение (3.4)	пункты здравоохранения, станции скорой помощи, фельдшерские пункты	
5	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	объекты улично-дорожной сети в границах населенных пунктов: автомобильные дороги, пешеходные тротуары, проезды	-
6	Служебные гаражи (4.9)	размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников
7	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	размещение зданий и сооружений дорожного сервиса: магазины автозапчастей, автомобильные мойки, автосервисы, автозаправочные станции (бензиновые, газовые), здания общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса, здания для предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса, прочие объекты придорожного сервиса	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников
8	Автомобильный транспорт (7.2)	автомобильные дороги за пределами населенных пунктов и технически связанные с ними сооружения, здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров	-

3. Зона производственных объектов III – V классов опасности П-2 включает в себя территории, застроенные или планируемые к застройке производственными объектами с санитарно-защитной зоной не выше 300 м:

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 20.

Таблица 20

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	2	3	4
1	Производственная деятельность (6.0)	объекты капитального строительства промышленного или производственного назначения	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 электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций)	-

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 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	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)	кафе, столовые	
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 обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
4	Здравоохранение (3.4)	пункты здравоохранения, станции скорой помощи, фельдшерские пункты	
5	Служебные гаражи (4.9)	размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников
6	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	размещение зданий и сооружений дорожного сервиса: магазины автозапчастей, автомобильные мойки, автосервисы, автозаправочные станции (бензиновые, газовые), здания общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса, здания для предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса, прочие объекты придорожного сервиса	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников
7	Автомобильный транспорт (7.2)	автомобильные дороги за пределами населенных пунктов	-

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	2	3	4
		и технически связанные с ними сооружения, здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров	

Статья 22. Коммунально-складская зона

Коммунально-складская зона КС включает в себя территории, застроенные или планируемые к застройке объектами коммунального хозяйства, площадками складирования:

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны КС, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 22.

Таблица 22

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	2	3	4
1	Складские площадки (6.9.1)	временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, 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)	-
3	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	размещение зданий и сооружений дорожного сервиса: магазины автозапчастей,	сети инженерно-технического обеспечения объектов

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	2	3	4
		автомобильные мойки, автосервисы, автозаправочные станции (бензиновые, газовые), здания общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса, здания для предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса, прочие объекты придорожного сервиса	капитального строительства, площадки мусоросборников
4	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	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников

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

Статья 23. Зона инженерной инфраструктуры

Зона инженерной инфраструктуры И включает в себя территории, застроенные или планируемые к застройке объектами и сооружениями инженерной инфраструктуры:

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны И, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 23.

Таблица 23

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	2	3	4

№ п/п	Основной вид разрешенного 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 электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций)	-
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

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

Статья 24. Зона транспортной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры Т включает в себя территории, застроенные или планируемые к застройке объектами транспортной инфраструктуры, в том числе объектами дорожного сервиса, а также сопутствующими объектами инженерной инфраструктуры:

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

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	2	3	4
1	Автомобильный транспорт (7.2)	автомобильные дороги вне границ населенного пункта, объекты капитального строительства, необходимые для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения, оборудование земельных участков для стоянок автотранспорта, размещение депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, озеленение специального назначения	сооружения, необходимые для эксплуатации объектов капитального строительства, отнесенных к основному виду разрешенного использования, сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства
2	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	размещение зданий и сооружений дорожного сервиса: магазины автозапчастей, автомобильные мойки, автосервисы, автозаправочные станции (бензиновые, газовые), здания общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса, здания для предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса, прочие объекты придорожного сервиса, озеленение специального назначения	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников
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,	-

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	2	3	4
		газопроводов, линий связи, телефонных станций)	

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

Статья 25. Зоны специального назначения

1. В состав зон специального назначения включаются территории, занятые кладбищами и инфраструктурой для обслуживания данных объектов, скотомогильниками и биотермическими ямами, объектами размещения отходов производства и потребления.

2. Зона кладбищ Сп-1 включает в себя территории, используемые для размещения кладбищ:

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Сп-1, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 25.

Таблица 25

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	2	3	4
1	Ритуальная деятельность (12.1)	размещение кладбищ, размещение соответствующих культовых сооружений	сооружения, необходимые для обслуживания и эксплуатации объектов капитального строительства, предусмотренных основными видами разрешенного использования, сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые автостоянки

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	2	3	4
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)	-

2) условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Сп-1, а также вспомогательные виды разрешенного использования не установлены.

3. Зона складирования и захоронения отходов Сп-2 включает в себя территории, используемые для размещения объектов размещения, хранения, захоронения, утилизации, накопления, обработки, обезвреживания отходов производства и потребления:

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Сп-2, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 26.

Таблица 26

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	2	3	4
1	Специальная деятельность (12.2)	размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и	сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных

		отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок)
--	--	---	--

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

Статья 26. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного 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 разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и их сочетание.

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

3. Для земельных участков с видом разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг»:

минимальная площадь земельного участка – 1 кв. м;

максимальная площадь земельного участка не нормируется;

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

максимальный процент застройки – 90 процентов;

предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 метров.

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. Перечни предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальных зон, установленных Правилами, представлены в таблицах 27 – 33, за исключением предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для

земельных участков с видом разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг».

Таблица 27

Жилые зоны

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1
2	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1. Минимальная площадь земельного участка:</p> <p>1) для строительства индивидуального жилого дома или блокированного жилого дома (для каждого блока) составляет 700 кв. м;</p> <p>2) для ведения личного подсобного хозяйства – 700 кв. м.</p> <p>3) для иных видов разрешенного использования земельных участков минимальный размер земельного участка – 400 кв. м</p> <p>2. Максимальная площадь земельного участка:</p> <p>1) для строительства индивидуального жилого дома или блокированного жилого дома (для каждого блока) составляет 2000 кв. м;</p> <p>2) для ведения личного подсобного хозяйства – 2500 кв. м.</p> <p>3. Площадь вновь образуемых земельных участков из земель, находящихся в собственности физических и юридических лиц, не должна быть меньше минимального размера земельного участка, приведенного в пункте 1, максимальная площадь в таких случаях не подлежит установлению</p>
3	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 3 метра, за исключением индивидуальных гаражей;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 метра, до объектов вспомогательного назначения – 1 метр;</p> <p>3) от красных линий улиц и проездов – 3 метра, за исключением индивидуальных гаражей;</p> <p>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.</p> <p>Реконструируемая часть не должна выступать за фасадную часть существующего жилого дома;</p> <p>5) для строительства (реконструкции) блокированного жилого дома минимальный отступ со смежным участком, на котором размещается смежный блок не подлежит установлению.</p> <p>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</p>
4	<p>Предельное количество этажей или предельная высота:</p> <p>1) не более 3 надземных этажей (включая мансардный этаж);</p> <p>2) высота зданий от уровня земли до верха плоской кровли не должна быть более</p>

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
	9,6 м, до конька скатной кровли – не более 12,0 м, не включая шпили, флагштоки; 3) высота вспомогательных строений от уровня земли до верха плоской кровли не должна быть более 4 метров, до конька скатной кровли – не более 7 метров. Высота сооружений – не более 25 метров
5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 1) для индивидуального жилого дома или блокированного жилого дома (2 блока) – 60 процентов; 2) для детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ – 40 процентов; 3) для иных объектов – 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, размещенного на земельном участке. 3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, выгребов, размещать со стороны улиц не допускается. 4. Максимальная высота сплошного ограждения земельных участков – 2 метра. 5. Максимальное количество машино-мест на гостевых стоянках – 10. 6. Содержание и разведение пчел в пределах жилой застройки возможно при условии: 1) наличия глухого забора по периметру участка высотой не менее 1,8 метра; 2) количества ульев на участке не более трех; 3) размещения ульев от границ смежных участков на расстоянии 10 метров. 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 метра. Высота ограждения палисадника не должна превышать 1,2 метра. Ограждение палисадника не должно препятствовать доступу в него со стороны земель общего пользования и должно выполнять лишь декоративную функцию. Размещение внутри 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 учетом противопожарных требований. Площадь индивидуального гаража не должна превышать 70 кв. м, ширина по фасадной части – не более 7 метров. 9. Расстояние от жилого дома до построек для содержания скота и птицы – 4 метра, от окон жилых помещений дома до постройки для содержания скота и птицы – 15 метров. 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 метров от входа в жилой дом. Расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений – не менее 6 метров. 10. На земельном участке для индивидуального жилищного строительства (2.1), для

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
	ведения личного подсобного хозяйства (2.2) допускается строительство только одного жилого дома
7	Зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж-2
8	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь, для видов разрешенного использования с кодами 2.1.1, 4.4, 3.3, 4.6:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) минимальная площадь земельного участка – 800 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка – 2000 кв. м. <p>Размер земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома определяется с учетом необходимости организации на таком земельном участке придомовой территории с функциональным зонированием и размещением площадок размерами не менее:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) площадки для отдыха детей и взрослых – 0,7 кв. м/чел., на расстоянии от окон жилых и общественных зданий – не менее 12 метров; 2) спортивные площадки – 2,0 кв. м/чел., на расстоянии от окон жилых и общественных зданий – не менее 10 – 40 метров в зависимости от шумовых характеристик; 3) площадки для хозяйственных целей – 0,3 кв. м/чел.; 4) гостевые автостоянки для жильцов дома – 1,4 кв. м/чел. <p>Проектирование многоквартирных жилых домов необходимо осуществлять исходя из фактического среднего размера домохозяйства (семьи) в муниципальном образовании «Завьяловский район»</p> <p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь, для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальная площадь земельного участка: <ol style="list-style-type: none"> 1) для строительства индивидуального жилого дома или блокированного жилого дома (для каждого блока) составляет 700 кв. м; 2) для ведения личного подсобного хозяйства – 700 кв. м. 2. Максимальная площадь земельного участка: <ol style="list-style-type: none"> 1) для строительства индивидуального жилого дома или блокированного жилого дома (для каждого блока) составляет 2000 кв. м; 2) для ведения личного подсобного хозяйства – 2500 кв. м. <p>3. Площадь вновь образуемых земельных участков из земель, находящихся в собственности физических и юридических лиц, не должна быть меньше минимального размера земельного участка, приведенного в пункте 1.</p> <p>Для иных видов разрешенного использования земельных участков минимальный размер земельного участка – 400 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению</p>
9	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 3 метров; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 метра; 3) от красных линий улиц и проездов – 5 метров
10	<p>Предельное количество этажей или предельная высота:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) не более 3 этажей (включая мансардный этаж); 2) высота зданий от уровня земли до верха плоской кровли не должна быть более 9,6 метра, до конька скатной кровли – не более 12,0 метров, не включая шпили, флагштоки; 3) для иных объектов капитального строительства – 3 этажа (включая мансардный

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
	этаж). Высота сооружений – не более 25 метров
11	Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 1) для многоквартирного жилого дома – 50 процентов; 2) для детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ – 40 процентов; 3) для иных объектов – 80 процентов
12	Иные требования: 1. Запрещается размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах

Таблица 28

Общественно-деловые зоны

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
1	Многofункциональная общественно-деловая зона О-1	
2	Социальное обслуживание (3.2), бытовое обслуживание (3.3)	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1) минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд) – 3 метра; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 метра; 3) от красных линий улиц и проездов – 5 метров.</p> <p>Предельное количество этажей – 2 этажа. Высота сооружений – не более 25 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов.</p> <p>В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные</p>
3	Здравоохранение (3.4)	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1) минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 10 метров;</p>

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
		<p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 метра;</p> <p>3) от красных линий улиц и проездов – 10 метров.</p> <p>Больницы располагают от жилых и общественных зданий на расстоянии не менее 30 метров.</p> <p>Стационары психиатрического, инфекционного, в том числе туберкулезного профиля, располагают на расстоянии не менее 100 метров от территории жилой застройки.</p> <p>Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 процентов</p>
4	Образование и просвещение (3.5)	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1) минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м;</p> <p>2) максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 10 метров;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 метра;</p> <p>3) от красных линий улиц и проездов – 10 метров.</p> <p>Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 процентов</p>
5	Культурное развитие (3.6)	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1) минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м;</p> <p>2) максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд) – 3 метра;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 метра;</p> <p>3) от красных линий улиц и проездов – 5 метров.</p> <p>Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 процентов.</p> <p>Возможно размещение встроенных и встроенно-пристроенных</p>

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
		объектов культуры и искусства
6	Спорт (5.1)	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка не регламентируется. <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд) – 3 метра; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 метра; 3) от красных линий улиц и проездов – 5 метров. <p>Для защиты от шума расстояния до границы жилой застройки от сооружений со стационарными трибунами:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) свыше 500 мест – 300 метров; 2) от 100 до 500 мест – 100 метров; 3) до 100 мест – 50 метров. <p>Предельное количество этажей – 2 этажа. Высота сооружений – не более 25 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов</p>
7	Общественное питание (4.6)	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 3 метра; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 метра; 3) от красных линий улиц и проездов – 5 метров. <p>Максимальное количество этажей – 2 этажа. Высота сооружений – не более 25 метров. Максимальный процент застройки – 80 процентов</p>
8	Рынки (4.3), объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка – 20000 кв. м. <p>Размеры земельных участков и прочие предельные</p>

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
	центры (комплексы) (4.2), магазины (4.4)	<p>параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 3 метра; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 метра; 3) от красных линий улиц и проездов – 5 метров. <p>Предельное количество этажей – 2 этажа. Высота сооружений – не более 25 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 процентов</p>
9	Иные виды разрешенного использования	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. <p>Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 3 метра; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 метра; 3) от красных линий улиц и проездов – 5 метров. <p>Предельное количество этажей – 2 этажа. Высота сооружений – не более 25 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов</p>
10	Зона специализированной общественной застройки О-2	
11	Образование и просвещение (3.5)	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка не регламентируется. <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 10 метров; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 метра; 3) от красных линий улиц и проездов – 10 метров. <p>Предельное количество этажей – 3 этажа. Высота сооружений – не более 25 метров.</p>

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 процентов. Участки дошкольных образовательных учреждений не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам
12	Иные виды разрешенного использования	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), – 3 метра 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 метра; 3) от красных линий улиц и проездов – 5 метров. Предельное количество этажей – 1 этаж. Высота сооружений – не более 25 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов

Таблица 29

Сельскохозяйственные зоны

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
1	Зона сельскохозяйственного использования (СХ-1)	
2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2), сенокосение (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 – 100 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка – 10000 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), – 3 метра; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 метра; 3) от красных линий улиц и проездов – 5 метров. Предельное количество этажей – 0
3	Иные виды разрешенного использования	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

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
		<p>(улица или проезд), – 3 метра;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 метра;</p> <p>3) от красных линий улиц и проездов – 5 метров.</p> <p>Предельное количество этажей – 0.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов</p>
4	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий Сх-3	
5	Сельскохозяйственное использование (1.0)	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1) минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м;</p> <p>2) максимальная площадь земельного участка не регламентируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 10 метров;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 10 метров;</p> <p>3) от красных линий улиц и проездов – 10 метров.</p> <p>Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов.</p> <p>Нормативная плотность застройки предприятий принимается в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны:</p> <p>1) 300 м – для предприятий III класса опасности;</p> <p>2) 100 м – для предприятий IV класса опасности;</p> <p>3) 50 м – для предприятий V класса опасности</p>
6	Иные виды разрешенного использования	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1) минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м;</p> <p>2) максимальная площадь земельного участка не регламентируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 3 метра;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 метра;</p> <p>3) от красных линий улиц и проездов – 5 метров.</p> <p>Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов</p>

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
		участка – 80 процентов
7		Иные зоны сельскохозяйственного назначения Сх-2
8	Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1) минимальная площадь земельного участка для размещения водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства – 1 кв. м;</p> <p>2) минимальная площадь земельного участка для размещения машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров – 100 кв. м;</p> <p>3) максимальная площадь земельного участка не регламентируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений для размещения водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 1 метр;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 1 метр;</p> <p>3) от красных линий улиц и проездов – 5 метров;</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений для размещения машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 3 метра;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 метра;</p> <p>3) от красных линий улиц и проездов – 5 метров;</p> <p>Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства – 90 процентов;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров – 80 процентов</p>
9	Иные виды разрешенного использования	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1) минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м;</p> <p>2) максимальная площадь земельного участка не регламентируется.</p>

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
		<p>Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 3 метра;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 метра;</p> <p>3) от красных линий улиц и проездов – 5 метров.</p> <p>Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов</p>
10	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ Сх-4	
11	<p>Ведение огородничества (13.1), ведение садоводства (13.2)</p>	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1) минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м;</p> <p>2) максимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 3 метра;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 метра, до объектов вспомогательного назначения – 1 метр;</p> <p>3) от красных линий улиц и проездов – 5 метров.</p> <p>Расстояние от садового дома до построек для содержания скота и птицы – 4 метра, от окон жилых помещений дома до постройки для содержания скота и птицы – 15 метров. Помещения для содержания скота и птицы допускается предусматривать пристроенными к дому при условии изоляции их от комнат не менее чем тремя подсобными помещениями, помещения должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 метров от входа в дом.</p> <p>Расстояние от окон садового дома до хозяйственных и прочих строений – 6 метров.</p> <p>Предельное количество этажей садового дома – 2 этажа.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 процентов.</p> <p>Иные требования:</p> <p>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 метра. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого объединения</p>
	Земельные участки общего	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
	назначения (13.0)	строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
13	Магазины (4.4)	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1) минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м;</p> <p>2) максимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 3 метра;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 метра;</p> <p>3) от красных линий улиц и проездов – 5 метров.</p> <p>Предельное количество этажей – 1 этаж.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов</p>

Таблица 30

Рекреационные зоны

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
1	Зона рекреационного назначения (Р)	
2	Для всех видов разрешенного использования земельных участков	<p>Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м.</p> <p>Предельное количество этажей – 1 этаж.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов</p>

Таблица 31

Производственные и коммунально-складские зоны

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

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
2	Производственная деятельность (6.0)	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1) минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м;</p> <p>2) максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 10 метров;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 10 метров;</p> <p>3) от красных линий улиц и проездов – 10 метров.</p> <p>Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов.</p> <p>Нормативная плотность застройки предприятий производственной зоны принимается в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны:</p> <p>1) 300 м – для предприятий III класса опасности;</p> <p>2) 100 м – для предприятий IV класса опасности;</p> <p>3) 50 м – для предприятий V класса опасности</p>
3	Иные виды разрешенного использования	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1) минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м;</p> <p>2) максимальная площадь земельного участка – 20000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 метров;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 метра;</p> <p>3) от красных линий улиц и проездов – 5 метров.</p> <p>Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов</p>
4	Коммунальная зона (КС)	
5	Все виды разрешенного использования	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1) минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м;</p> <p>2) максимальная площадь земельного участка – 20000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования</p>

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
		(улица или проезд), – 3 метра; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 метра; 3) от красных линий улиц и проездов – 5 метров. Предельное количество этажей – 2 этажа. Высота сооружений – не более 25 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов

Таблица 32

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного 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 – 5 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. 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 метров; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 5 метров; 3) от красных линий улиц и проездов – 10 метров. Предельное количество этажей – 1 этаж. Высота сооружений – не более 25 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов
3		Зона транспортной инфраструктуры (Т)
4	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	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 – 20000 кв. м. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
		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 метров; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 10 метров; 3) от красных линий улиц и проездов – 10 метров. Предельное количество этажей – 2 этажа. Высота сооружений – не более 25 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов
5	Иные виды разрешенного использования	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 – 10000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 метров; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 метра; 3) от красных линий улиц и проездов – 5 метров. Предельное количество этажей – 2 этажа. Высота сооружений – не более 25 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов

Таблица 33

Зоны специального назначения

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
1		Зона кладбищ (Сп-1)
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 – 400000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
		<p>(улица или проезд), – 5 метров; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 5 метров; 3) от красных линий улиц и проездов – 5 метров. Предельное количество этажей – 1 этажа. Высота сооружений – не более 25 метров. 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», СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»</p>
3		Зона складирования и захоронения отходов (Сп-2)
4	Специальная деятельность (12.2)	<p>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 подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 3 метров; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 метра; 3) от красных линий улиц и проездов – 5 метров. Предельное количество этажей – 1. Высота сооружений – не более 25 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов</p>

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 участков регулируется соответствующей нормативно-технической документацией.

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

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

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон устанавливаются в целях обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных коммуникаций, линий 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 права использования земельных участков и объектов капитального строительства в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд.

9. 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 «Каменское» частично расположена в границах приаэродромной территории аэродрома Ижевска, установленной приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 27 января 2021 года № 34-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Ижевска» (третья, четвертая, пятая, шестая, седьмая).

10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории расположенных границах зон затопления, подтопления в целях предотвращения негативного воздействия вод на определенные территории и объекты и ликвидации его последствий;

11. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства и условия застройки площадей залегания полезных ископаемых устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территории муниципального образования «Каменское» расположены: Байкузинское месторождение нефти Кечевского участка недр, Динтемский участок недр, Ижевское месторождение нефти, Мещеряковское месторождение нефти.

12. Иные ограничения, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

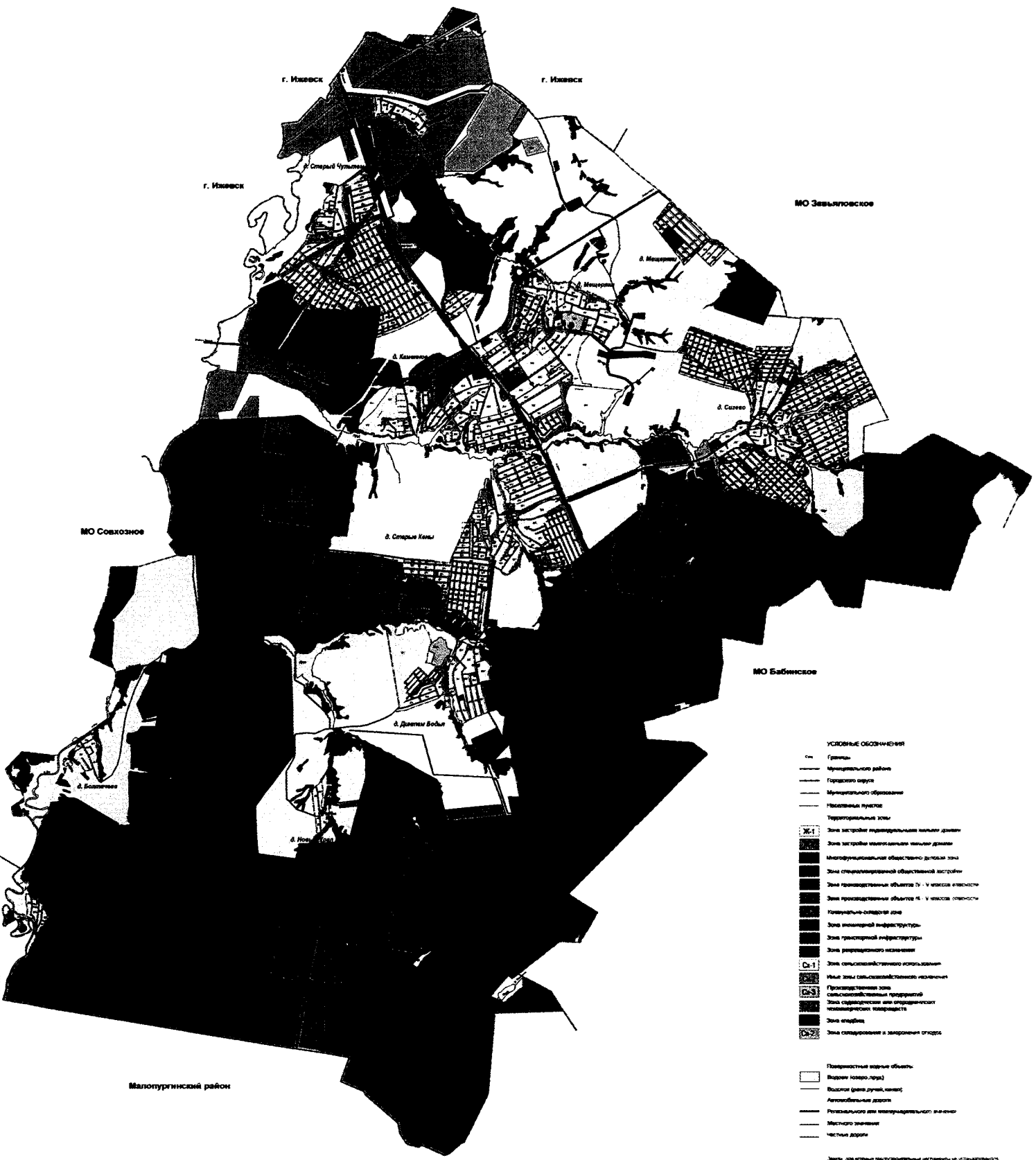
В случае отсутствия на картах градостроительного зонирования муниципального образования «Каменское» ограничений использования земельного участка и объекта капитального строительства, определенного законодательством Российской Федерации, такое ограничение должно учитываться при осуществлении землепользования и застройки на территории муниципального образования «Каменское».

Графические приложения

Приложение 1. Карта градостроительного зонирования.

Приложение 2. Карта градостроительного зонирования. Населенные пункты.

Приложение 3. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории.



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы
 - Муниципальный район
 - Городское округ
 - Муниципальное образование
 - Населенный пункт
 - Территориальные зоны
 - Ж-1** Зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - Ж-2** Зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - Ж-3** Многофункциональная общественно-деловая зона
 - Ж-4** Зона старейшей общественной застройки
 - Ж-5** Зона традиционных объектов II - V класса качества
 - Ж-6** Зона традиционных объектов II - V класса качества
 - Ж-7** Коммерческие склады для
 - Ж-8** Зона инженерной инфраструктуры
 - Ж-9** Зона транспортной инфраструктуры
 - Ж-10** Зона рекреационного назначения
 - Ж-11** Зона сельскохозяйственного использования
 - Ж-12** Нынешние зоны сельскохозяйственного назначения
 - Ж-13** Промышленные зоны сельскохозяйственной продукции
 - Ж-14** Зона сохранения или восстановления историко-культурного наследия
 - Ж-15** Зона скверов
 - Ж-16** Зона сохранения и развития скверов
 - Площадки торгово-сервисной функции
 - Водные объекты (каналы)
 - Водоемы (озера, реки, ручьи, каналы)
 - Линейные объекты
 - Рельефного или инженерно-технического назначения
 - Местного значения
 - Частные дороги
 - Земли для объектов сельскохозяйственного назначения и использования
 - Сельскохозяйственные угодья
 - Леса
 - Земли не в границах действующих населенных пунктов и не предназначенные для размещения объектов
 - Земельные участки, предназначенные для размещения объектов складского назначения
 - Земельные участки, предназначенные для размещения объектов складского назначения
 - Территории объектов культуры

Малопургинский район

Фрагмент 1

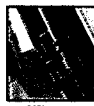


М 1:20000





Фрагмент 1

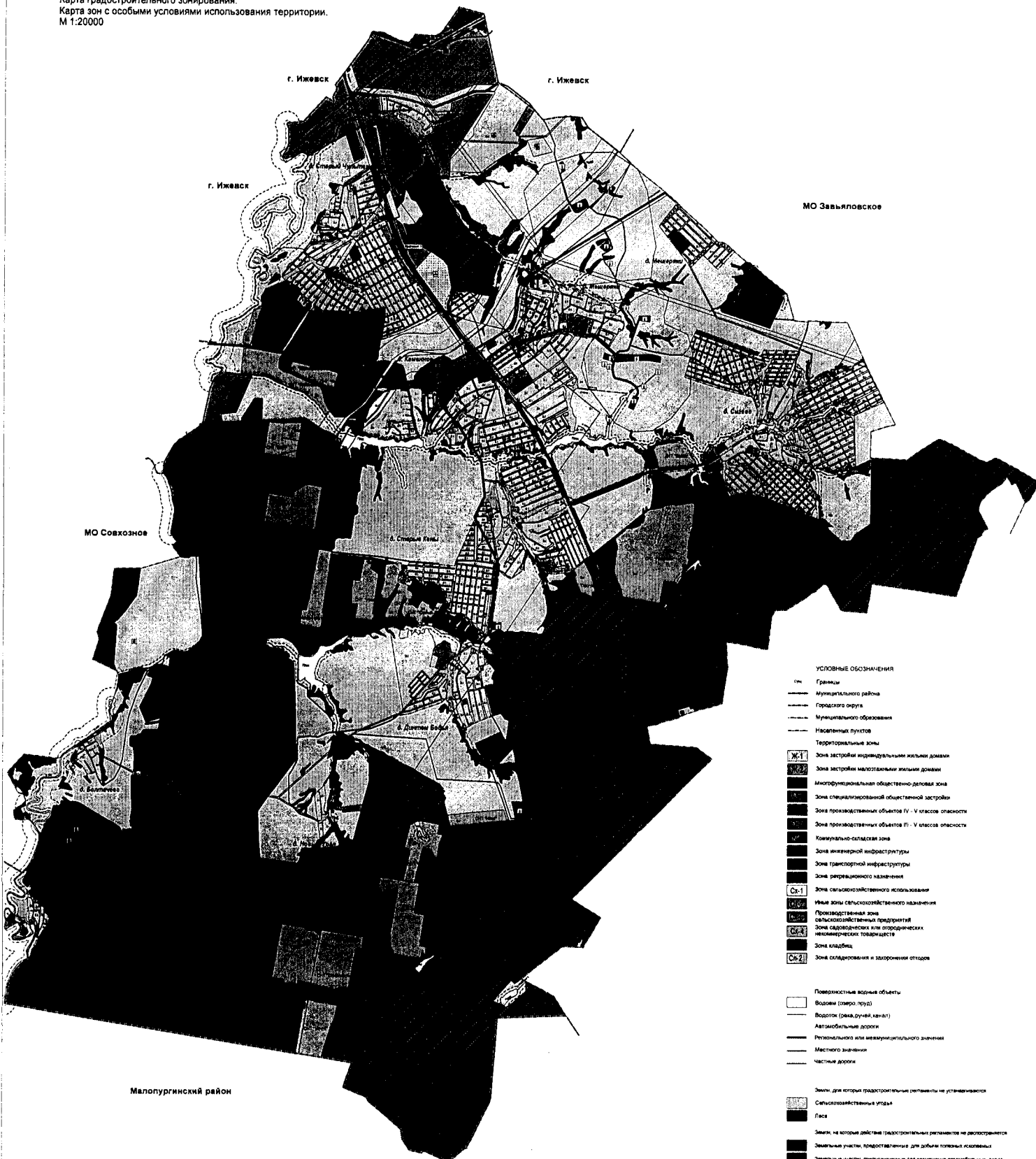


- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы
 - Муниципальный район
 - Городского округа
 - Муниципального образования
 - Населенные пункты
 - Территориальные зоны
- Ж-1**
- Зона застройки многоквартирными жилыми домами
 - Зона застройки многоквартирными жилыми домами
 - Многоквартирные общественные здания зона
 - Зона специализированной общественной застройки
 - Зона производственных объектов Н-1 в составе территории
 - Зона производственных объектов Н-2 в составе территории
 - Зона складского назначения
 - Зона инженерной инфраструктуры
 - Зона транспортной инфраструктуры
 - Зона рекреационного назначения
 - Зона сельскохозяйственного назначения
- Сп-1**
- Зона зон сельскохозяйственного назначения
 - Производственная зона сельскохозяйственного назначения
 - Зона складского назначения
 - Зона складов
 - Зона складского и производственного назначения
- Планировочные и земельные объекты**
- Водные объекты (водоемы)
 - Водоток (канал, ручей, канал)
 - Автомобильные дороги
 - Рекреационные или мемориально-культурные объекты
 - Местного значения
 - Частные дороги
 - Земли, для которых предусмотрено зонирование и использование
 - Сельскохозяйственные угодья
 - Леса
 - Земли, на которых действует общественный режим охраны историко-культурного наследия
 - Земельные участки, предназначенные для размещения объектов размещения
 - Земельные участки, предназначенные для размещения объектов размещения
 - Территория объекта размещения



Карта градостроительного зонирования.
Карта зон с особыми условиями использования территории.
М 1:20000

Приложение 3
к Правилам землепользования и застройки
муниципального образования «Камский»



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы
- Муниципального района
- Городского округа
- Муниципального образования
- Населенный пункт
- Территориальные зоны
- Ж-1** Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-2** Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Ж-3** Многофункциональная общественно-деловая зона
- Ж-4** Зона специализированной общественной застройки
- Ж-5** Зона производственных объектов IV - V классов опасности
- Ж-6** Зона производственных объектов II - III классов опасности
- Ж-7** Коммунально-складская зона
- Ж-8** Зона инженерной инфраструктуры
- Ж-9** Зона транспортной инфраструктуры
- Ж-10** Зона рекреационного назначения
- Ж-11** Зона сельскохозяйственного использования
- Ж-12** Иные зоны сельскохозяйственного назначения
- Ж-13** Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
- Ж-14** Зона садоводства или агрокорпоративных некоммерческих товариществ
- Ж-15** Зона кладбищ
- Ж-16** Зона складирования и хранения отходов
- Поверхностные водные объекты
- Водоток (периодический)
- Водоток (периодический)
- Автомобильные дороги
- Регионального или межмуниципального значения
- Местного значения
- Частные дороги
- Зоны, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются
- Сельскохозяйственные угодья
- Леса
- Зоны, на которых действие градостроительных регламентов не распространяется
- Земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых
- Земельные участки, предназначенные для размещения автомобильных дорог
- Территории общего пользования
- Участки недр, предоставленные для добычи полезных ископаемых, в том числе в целях, не связанных с их добычей
- Границы участков недр
- Объекты добычи и транспортировки углеводородов
- Фонд ссавланы
- Объекты утилизации, обезвреживания, размещения отходов производства и потребления
- Иные объекты размещения отходов
- Месторождения и проявления полезных ископаемых
- Месторождения неметаллических полезных ископаемых
- Природоохранная территория здоровья итеевск

Малопургинский район

- Зоны с особыми условиями использования территории
- Охранная зона инженерных коммуникаций (в т.ч. зона минимальных расстояний линейных сооружений)
- Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
- Санитарный разрыв магистральных трубопроводов углеводородного сырья
- Водозащитная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Объекты культурного наследия
- Выделенный объект культурного наследия (археология)

Муниципальное образование «Камский»
Администрация муниципального образования «Камский»
Управление градостроительного зонирования

№ 1	17,08 кв. м	ИЖЗ в поселении на государственном земельном участке	Лист: Разрешение на строительство УО 800/00/00 от 23.02.00 № 1
№ 2	10,00 кв. м	ИЖЗ в поселении на государственном земельном участке	Лист: Разрешение на строительство УО 800/00/00 от 23.02.00 № 2
№ 3	10,00 кв. м	ИЖЗ в поселении на государственном земельном участке	Лист: Разрешение на строительство УО 800/00/00 от 23.02.00 № 3
№ 4	10,00 кв. м	ИЖЗ в поселении на государственном земельном участке	Лист: Разрешение на строительство УО 800/00/00 от 23.02.00 № 4

Итого: 46,08 кв. м

Муниципальное образование «Камский»
Администрация муниципального образования «Камский»
Управление градостроительного зонирования

