



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27 февраля 2025 года

№ 97

г. Ижевск

О внесении изменения в Правила Землепользования и Застройки территории муниципального образования «Бабинское», утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Бабинское» Завьяловского района Удмуртской Республики от 30 декабря 2013 года № 78 «Об утверждении Генерального плана и Правил Землепользования и Застройки территории муниципального образования «Бабинское»

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 территории муниципального образования «Бабинское», утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Бабинское» Завьяловского района Удмуртской Республики от 30 декабря 2013 года № 78 «Об утверждении Генерального плана и Правил Землепользования и Застройки территории муниципального образования «Бабинское», изменение, изложив их в редакции согласно приложению.

**Председатель Правительства
Удмуртской Республики**



Р.В. Ефимов

Приложение
к постановлению Правительства
Удмуртской Республики
от 27 февраля 2025 года № 97

«УТВЕРЖДЕНЫ
решением Совета депутатов
муниципального образования «Бабинское»
Завьяловского района Удмуртской
Республики от 30 декабря 2013 года № 78
«Об утверждении Генерального плана
и Правил Землепользования и Застройки
территории муниципального образования
«Бабинское»

ПРАВИЛА
Землепользования и Застройки территории
муниципального образования «Бабинское»

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 территории муниципального образования «Бабинское» (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 «Бабинское» Завьяловского района Удмуртской Республики (далее – Генеральный план муниципального образования «Бабинское»).

Правила вводят систему регулирования землепользования и застройки, основанную на градостроительном зонировании – установлении территориальных зон и градостроительных регламентов.

2. Целями 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 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 «Бабинское»;

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

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. 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».

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

За нарушение Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством 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 «Бабинское»;

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.

Федерации, территории и (или) границы, отображаемые на карте градостроительного зонирования.

2. Границы территориальных зон установлены:

- 1) по линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) по красным линиям;
- 3) по границам земельных участков;
- 4) по границам муниципальных образований;
- 5) по границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
- 6) по естественным границам природных объектов;
- 7) по 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 кодовое обозначение территориальных зон

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

Таблица 1

№ п/п	Тип зоны	Код вида зоны	Вид зоны
1	2	3	4
1	Жилые зоны	Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
		Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
		Ж-3	Зона застройки среднеэтажными 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-3.1	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий II - V классов опасности
		Сх-3.2	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий III - V классов опасности
		Сх-4	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ

1	2	3	4
4	Рекреационные зоны	Р	Зона рекреационного назначения
5	Производственные зоны	П-1	Зона производственных объектов IV – V классов опасности
		П-2	Зона размещения производственных объектов недропользования II – 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

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 – 25, 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), 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, 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
3	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, стоянки автомобилей открытого и

1	2	3	4
		<p>поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p>	<p>закрытого типа, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, площадки мусоросборников</p>
4	<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)</p>	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p>	<p>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</p>
5	<p>Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)</p>	<p>размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</p>	<p>сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы</p>
6	<p>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)</p>	<p>размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует</p>	

1	2	3	4
		военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
7	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
8	Благоустройство территории (12.0.2)	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	-
9	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку	благоустройство и озеленение

1	2	3	4
		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	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
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,	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые

1	2	3	4
		парикмахерские, химчистки, прачечные, похоронные бюро	архитектурные формы
3	Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	здания, предназначенные для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	
4	Государственное управление (3.8.1)	размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	
5	Магазины (4.4)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров: магазины торговой площадью до 200 кв. м	
6	Общественное питание (4.6)	размещение объектов капитального	

1	2	3	4
		строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, 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, блокированными жилыми домами, индивидуальными 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-2, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 4.

Таблица 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

1	2	3	4
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	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, площадки мусоросборников
4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	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

1	2	3	4
5	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
6	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
7	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций)	-
8	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных	озеленение, малые архитектурные формы

1	2	3	4
		переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
9	Благоустройство территории (12.0.2)	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	-

3) 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	размещение жилого дома (отдельно стоящего здания)	сети инженерно-технического обеспечения

1	2	3	4
	строительства (2.1)	количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)	объектов капитального строительства, хозяйственные постройки (подсобные сооружения), 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, 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
3	Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	здания, предназначенные для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы

1	2	3	4
		организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	
4	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 стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
5	Бытовое обслуживание (3.3)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг: мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, химчистки, прачечные, похоронные бюро	сети инженерно- технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
6	Общественное питание (4.6)	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	сети инженерно- технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
7	Государственное управление (3.8.1)	размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	сети инженерно- технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
8	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные	сети инженерно- технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки

1	2	3	4
		площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	мусоросборников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы

4. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами Ж-3 включает в себя территории, застроенные или планируемые к застройке среднеэтажными, малоэтажными многоквартирными жилыми домами, 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-3, 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	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома	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	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	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, объекты пожарной охраны, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, вспомогательные

1	2	3	4
		малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома	сооружения, благоустройство и озеленение, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы
3	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
4	Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	здания, предназначенные для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
5	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры,	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы

1	2	3	4
		молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	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
7	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
8	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
9	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод	-

1	2	3	4
		<p>канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций)</p>	
10	<p>Улично-дорожная сеть (12.0.1)</p>	<p>размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	<p>малые архитектурные формы</p>
11	<p>Благоустройство территории (12.0.2)</p>	<p>размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	<p>-</p>

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Ж-3, 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	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 стоянки, благоустройство и озеленение, 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, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
3	Общественное питание (4.6)	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
4	Государственное управление (3.8.1)	размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы

1	2	3	4
5	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы

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 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	Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	здания, предназначенные для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости)	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства,

1	2	3	4
		населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	площадки мусоросборников, гостевые стоянки, 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	
3	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, благоустройство и озеленение, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы
4	Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	
5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли,	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гостевые стоянки,

1	2	3	4
		детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	открытые спортивные сооружения без трибун, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы, площадки мусоросборников
6	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
7	Государственное управление (3.8.1)	размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, стоянки для автомобилей сотрудников, благоустройство и озеленение, площадки отдыха, малые архитектурные формы
8	Деловое управление (4.1)	размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	благоустройство и озеленение, площадки отдыха, малые архитектурные формы

1	2	3	4
9	Банковская и страховая деятельность (4.5)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	
10	Магазины (4.4)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
11	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
12	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	
13	Общественное питание (4.6)	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
14	Гостиничное обслуживание (4.7)	размещение гостиниц	
15	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, открытые спортивные сооружения с трибунами, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы, площадки мусоросборников
	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	
16	Предоставление коммунальных	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды,	-

1	2	3	4
	услуг (3.1.1)	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)	
17	Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)	здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров	-
18	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	малые архитектурные формы
19	Благоустройство территории (12.0.2)	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	-

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

Таблица 9

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	2	3	4
1	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	размещение объектов капитального строительства, общей площадью не более 5500 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 – 4.8.2	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
2	Рынки (4.3)	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
3	Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)	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, предназначенными для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования, спорта:

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 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	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, открытые спортивные сооружения без трибун, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы, площадки мусоросборников
2	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
3	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, благоустройство и

1	2	3	4
			озеленение, малые архитектурные формы
4	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций)	-
5	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, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
6	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства,
7	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	площадки мусоросборников, гостевые стоянки, стоянки для автомобилей сотрудников, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
8	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы

1	2	3	4
		городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
9	Благоустройство территории (12.0.2)	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	-

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

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.

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 сенокосения, 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 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	Сенокосшение (1.19)	-	-
2	Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	-	-
3	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)	-	-

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

3. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий II – V классов опасности Сх-3.1 включает в себя территории, застроенные или планируемые к застройке сельскохозяйственными предприятиями (не выше II класса опасности), предназначенными для производства и переработки сельскохозяйственной продукции, а также транспортировки (перевозки), хранения и реализации сельскохозяйственной продукции собственного производства, питомников, теплиц:

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 Сх-3.1, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 12.

Таблица 12

№ 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)	ведение сельского хозяйства (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 – 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции)	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, хозяйственные постройки (подсобные сооружения), стоянки автотранспорта, площадки мусоросборников

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)	-

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Сх-3.1, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 13.

Таблица 13

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

4. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий III – V классов опасности Сх-3.2 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) 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 Сх-3.2, а также

Вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 14.

Таблица 14

№ 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)	ведение сельского хозяйства (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 – 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции)	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, хозяйственные постройки (подсобные сооружения), стоянки автотранспорта, площадки мусоросборников
2	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	малые архитектурные формы
3	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций)	-

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Сх-3, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 15.

Таблица 15

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	2	3	4
1	Общественное питание (4.6)	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
2	Гидротехнические сооружения (11.3)	ведение сельского хозяйства (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 – 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции)	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства

5. 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) 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 Сх-4, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 16.

Таблица 16

№ 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)	земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	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, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций,	-

1	2	3	4
		водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций)	

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Сх-4, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 17.

Таблица 17

№ 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 стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы

Статья 20. Зона рекреационного назначения

Зона рекреационного назначения Р включает в себя 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) 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 Р, 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	Общее пользование водными	использование земельных участков, примыкающих к водным объектам	площадки мусоросборников,

1	2	3	4
	объектами (11.1)	способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	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	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	сети инженерно-технического обеспечения, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, стоянки для автомобилей, благоустройство и озеленение, малые

1	2	3	4
			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 (аквакультуры)	вспомогательные строения, сети инженерно-технического обеспечения, стоянки автомобилей
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 электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций)	-

3) 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», 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) 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 П-1, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 19.

Таблица 19

№ 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)	размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	здания и сооружения вспомогательного использования, связанные с осуществлением строительства или реконструкции основных объектов капитального строительства, гостевые стоянки, площадки мусоросборников
2	Строительная промышленность (6.6)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	
3	Склад (6.9)	размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
4	Научно-производственная деятельность (6.12)	размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	
5	Складские площадки (6.9.1)	временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	
6	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и	

1	2	3	4
		уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций)	

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны П-1, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 20.

Таблица 20

№ 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
2	Общественное питание (4.6)	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	капитального строительства, площадки мусоросборников,
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	гостевые стоянки, стоянки для автомобилей сотрудников, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
4	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных	-

1	2	3	4
		видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
5	Служебные гаражи (4.9)	размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
6	Автомобильные мойки (4.9.1.3)	размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
7	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
8	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоклясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы

3. Зона размещения производственных объектов недропользования II – V классов опасности П-2 включает в себя территории, застроенные или планируемые к застройке производственными объектами с санитарно-защитной зоной не выше 500 м:

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 П-2, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 21.

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	2	3	4
1	Недропользование (6.1)	осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых закрытым (скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке	здания и сооружения вспомогательного использования, связанные с осуществлением строительства или реконструкции основных объектов капитального строительства
2	Склад (6.9)	размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
3	Складские площадки (6.9.1)	временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	
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)	-

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

Статья 22. Коммунально-складская зона

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

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 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 электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций)	-
3	Автомобильные мойки (4.9.1.3)	размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
4	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
5	Обеспечение внутреннего	размещение объектов капитального строительства, необходимых для	

1	2	3	4
	правопорядка (8.3)	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	

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

Статья 23. Зона объектов инженерной инфраструктуры

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

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 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
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 электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций)	-
2	Связь (6.8)	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные,	сети инженерно-технического обеспечения

1	2	3	4
		надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	объектов капитального строительства, гостевые автостоянки, площадки мусоросборников

3) 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) 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 Т, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 24.

Таблица 24

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	2	3	4
1	Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
2	Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов	мусоросборников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы

1	2	3	4
		сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
3	Автомобильные мойки (4.9.1.3)	размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
4	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
5	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	
6	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций)	-

3) 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) 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 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, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	сооружения, необходимые для обслуживания и эксплуатации объектов капитального строительства, предусмотренных основными видами разрешенного использования, сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые автостоянки
2	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций)	-

3) условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Сп-1, 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 всех земельных участков с видами разрешенного использования предоставление коммунальных услуг (3.1.1), улично-дорожная сеть (12.0.1), благоустройство территории (12.0.2):

минимальная площадь земельного участка – 1 кв. м;

максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению;

минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению;

максимальный процент застройки для вида разрешенного использования с кодом 3.1.1 – 90 процентов;

максимальный процент застройки для видов разрешенного использования с кодами 12.0.1, 12.0.2 не подлежит установлению;

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 26 – 32, за исключением предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков с видом разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг».

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 800 кв. м;</p> <p>2) для ведения личного подсобного хозяйства – 800 кв. м;</p> <p>3) для иных видов разрешенного использования земельных участков за исключением видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 12.0.1, 12.0.2 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) для иных видов разрешенного использования земельных участков за исключением видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 12.0.1, 12.0.2 максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</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 за исключением видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 12.0.1, 12.0.2:</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, – 5 метров, 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	Предельное количество этажей или предельная высота за исключением видов

1	2
	<p>разрешенного использования с кодами 3.1.1, 12.0.1, 12.0.2:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) не более 3 надземных этажей (включая мансардный этаж); 2) высота зданий от уровня земли до верха плоской кровли не должна быть более 9,6 м, до конька скатной кровли – не 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. <p>Высота сооружений – не более 25 метров</p>
5	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка за исключением видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 12.0.1, 12.0.2:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) для индивидуального жилого дома – 40 процентов; 2) для блокированного жилого дома (для каждого блока) – 60 процентов; 2) для детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ – 40 процентов; 3) для иных объектов – 80 процентов
6	<p>Иные требования:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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: <ol style="list-style-type: none"> 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 палисадников 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.

1	2
	10. На земельном участке для индивидуального жилищного строительства (2.1), для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) допускается строительство только одного жилого дома
7	Зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж-2; Зона застройки среднеэтажными жилыми домами Ж-3
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>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь, для вида разрешенного использования с кодом 2.5:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) минимальная площадь земельного участка – 2000 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. <p>Размер земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома определяется с учётом необходимости организации на таком земельном участке придомовой территории с функциональным зонированием и размещением площадок размерами не менее:</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 «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики».</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 800 кв. м; 2) для ведения личного подсобного хозяйства – 800 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. 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.

1	2
	Для иных видов разрешенного использования земельных участков за исключением видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 12.0.1, 12.0.2 минимальный размер земельного участка – 400 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению
9	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений за исключением видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 12.0.1, 12.0.2:</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; 4) для строительства (реконструкции) блокированного жилого дома минимальный отступ со смежным участком, на котором размещается смежный блок не подлежит установлению. <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>
10	<p>Предельное количество этажей или предельная высота за исключением видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 12.0.1, 12.0.2:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) для вида разрешенного использования с кодом 2.5 – не более 5 этажей (включая мансардный этаж); 2) для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1 – не более 3 этажей (включая мансардный этаж); 3) для иных объектов капитального строительства – 3 этажа (включая мансардный этаж). <p>Высота сооружений – не более 25 метров</p>
11	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка за исключением видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 12.0.1, 12.0.2:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) для многоквартирного жилого дома – 50 процентов; 2) для индивидуального жилого дома – 40 процентов; 3) для блокированного жилого дома (для каждого блока) – 60 процентов; 4) для детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ – 40 процентов; 5) для иных объектов – 80 процентов
12	<p>Иные требования:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Запрещается размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах. 2. На земельном участке для индивидуального жилищного строительства (2.1), для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) допускается строительство только одного жилого дома

Таблица 27

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	Многофункциональная общественно-деловая зона О-1	

1	2	3
Зона специализированной общественной застройки О-2		
2	Оказание социальной помощи населению (3.2.2), 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;</p> <p>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;</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> <p>В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные</p>
3	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1), стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1) минимальная площадь земельного участка – 200 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, – 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	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	<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>

1	2	3
		<p>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. Предельное количество этажей – 2 этажа. Высота сооружений – не более 25 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 процентов</p>
5	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1) минимальная площадь земельного участка – 1000 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), – 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 – 70 процентов. Возможно размещение встроенных и встроенно-пристроенных объектов культуры и искусства</p>
6	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2), площадки для занятий спортом (5.1.3)	<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. 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. Для защиты от шума расстояния до границы жилой застройки от сооружений со стационарными трибунами: 1) свыше 500 мест – 300 метров; 2) от 100 до 500 мест – 100 метров; 3) до 100 мест – 50 метров. Предельное количество этажей – 2 этажа. Высота сооружений – не более 25 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов</p>

1	2	3
7	Общественное питание (4.6)	<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 – 5000 кв. м.</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), – 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>Максимальное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки – 80 процентов</p>
8	Рынки (4.3), объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2), магазины (4.4)	<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>Размеры земельных участков и прочие предельные 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> <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 – 50 процентов</p>
9	Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1) минимальная площадь земельного участка – 2000 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 – 60 процентов</p>

1	2	3
10	Иные виды разрешенного использования за исключением видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 12.0.1, 12.0.2	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1) минимальная площадь земельного участка – 100 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 – 60 процентов</p>

Таблица 28

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)	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1) минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м.</p> <p>Предельное количество этажей – 0</p>
3	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий II – V классов опасности Сх-3.1, Производственная зона сельскохозяйственных предприятий III – V классов опасности Сх-3.2	
4	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; 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; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 10 метров; 3) от красных линий улиц и проездов – 10 метров.</p> <p>Предельное количество этажей – 3 этажа.</p>

1	2	3
		<p>Высота сооружений – не более 25 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов. Нормативная плотность застройки предприятий принимается в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
5	<p>Иные виды разрешенного использования за исключением видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 12.0.1, 12.0.2</p>	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1) минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка не регламентируется. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 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 – 2этажа. Высота сооружений – не более 25 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов</p>
6	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ Сх-4	
7	<p>Ведение огородничества (13.1), ведение садоводства (13.2)</p>	<p>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 – 1500 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, до объектов вспомогательного назначения – 1 метр; 3) от красных линий улиц и проездов – 5 метров. Расстояние от окон садового дома до хозяйственных и прочих строений – 6 метров. Предельное количество этажей садового дома – 2этажа. Высота сооружений – не более 25 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 процентов. Иные требования: индивидуальные садовые участки, как правило, должны быть ограждены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть прозрачными (сетчатые или решетчатые) высотой 1,5 метра. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого объединения</p>
8	Земельные участки общего	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного</p>

1	2	3
	назначения (13.0)	строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
9	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; 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; 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 – 1этаж. Высота сооружений – не более 25 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов</p>

Таблица 29

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 за исключением вида разрешенного использования с кодом 3.1.1	<p>Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м. Предельное количество этажей – 1 этаж. Высота сооружений – не более 25 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов</p>

Таблица 30

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 размещения производственных объектов недропользования II – V классов опасности (П-2)	
2	Производственная	Минимальные и (или) максимальные размеры

1	2	3
	деятельность (6.0)	<p>земельного участка, в том числе его площадь:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. <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, – 10 метров; 3) от красных линий улиц и проездов – 10 метров. <p>Предельное количество этажей – 3 этажа. Высота сооружений – не более 25 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов. Нормативная плотность застройки предприятий производственной зоны принимается в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 300 м – для предприятий III класса опасности; 2) 100 м – для предприятий IV класса опасности; 3) 50 м – для предприятий V класса опасности
3	Недропользование (6.1)	<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 – 1 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений не подлежат установлению. Предельное количество этажей – 3 этажа. Высота сооружений – не более 50 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</p>
4	Иные виды разрешенного использования за исключением видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 12.0.1, 12.0.2	<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>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), – 5 метров; 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</p>

1	2	3
		земельного участка – 60 процентов
5	Коммунально-складская зона (КС)	
6	Все виды разрешенного использования за исключением вида разрешенного использования с кодом 3.1.1	<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 (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 – 80 процентов</p>

Таблица 31

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

№ 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)	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1) минимальная площадь земельного участка – 5 кв. м;</p> <p>2) максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие 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> <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, – 5 метров;</p> <p>3) от красных линий улиц и проездов – 10 метров.</p> <p>Предельное количество этажей – 1 этаж.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 метров.</p>

1	2	3
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов
3	Зона транспортной инфраструктуры (Т)	
4	<p>Заправка транспортных средств (4.9.1.1), обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2), автомобильные мойки (4.9.1.3), ремонт автомобилей (4.9.1.4)</p>	<p>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 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</p>
5	<p>Стоянка транспортных средств (4.9.2)</p>	<p>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</p>

Зона 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)	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1) минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м;</p> <p>2) максимальная площадь земельного участка – 400000 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, – 5 метров;</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> <p>Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляются в соответствии с требованиями Федерального закона от 12 января 1996 года № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле», СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»</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 электропередачи 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 «Бабинское» частично расположена в границах приаэродромной территории аэродрома Ижевска, установленной приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 12 октября 2023 года № 881-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Ижевск».

10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, расположенных в границах зон затопления, подтопления, в целях предотвращения негативного воздействия вод определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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 «Бабинское» расположены месторождения углеводородного сырья: Кечевский участок недр, Динтемский участок недр, Ижевское месторождение нефти.

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

В случае отсутствия на картах градостроительного зонирования муниципального образования «Бабинское» 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 «Бабинское».

Графические приложения

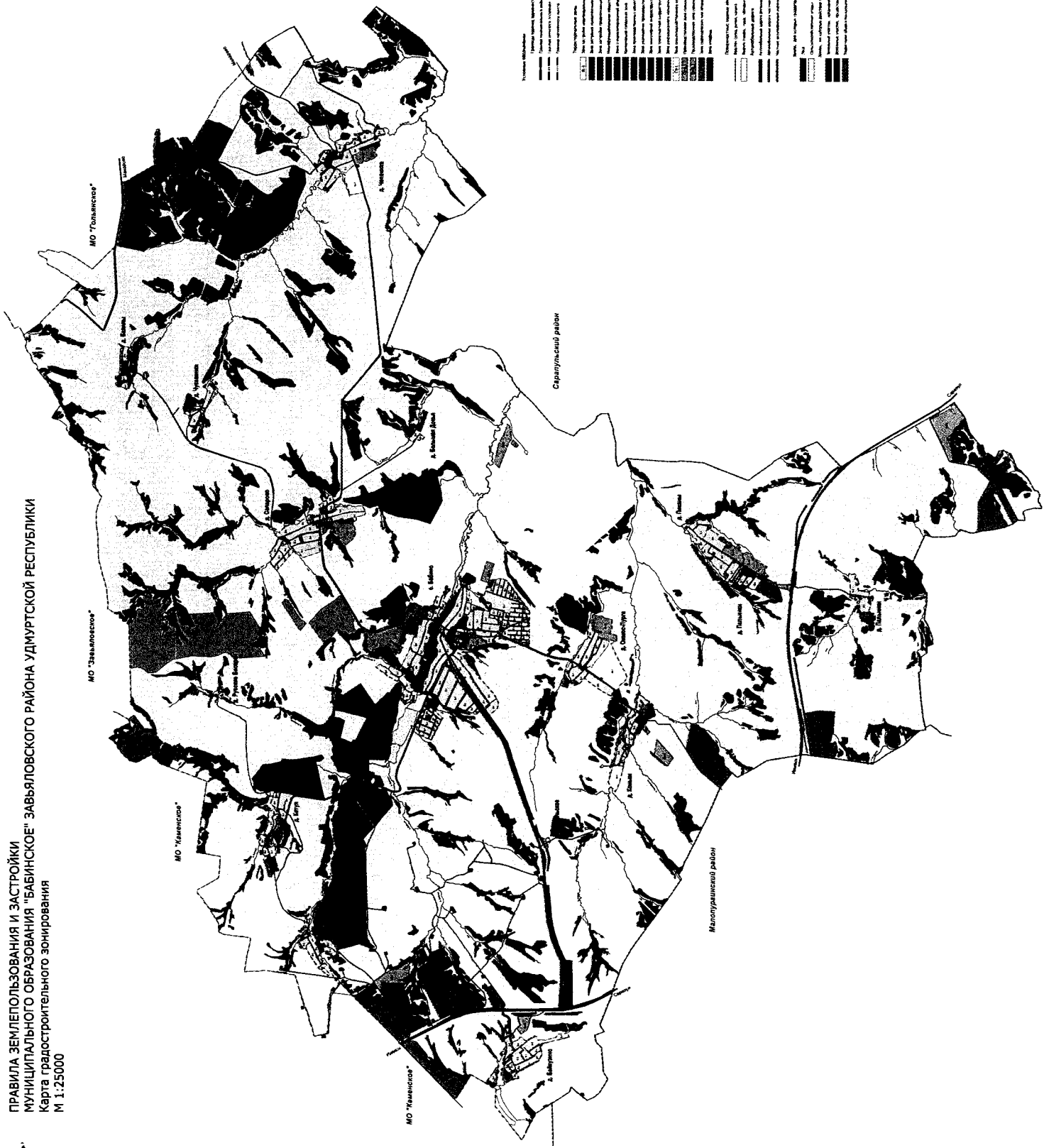
Приложение 1. Карта градостроительного зонирования.

Приложение 2. Карта градостроительного зонирования. Населенные пункты.

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

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "БАВИНСКОЕ"
Карта градостроительного зонирования
М 1:25000**

Положение: 1
к Правилам Землепользования и Застройки территории
муниципального образования "Бавинское"



Легенда

1	Зона с/х назначения
2	Зона с/х назначения
3	Зона с/х назначения
4	Зона с/х назначения
5	Зона с/х назначения
6	Зона с/х назначения
7	Зона с/х назначения
8	Зона с/х назначения
9	Зона с/х назначения
10	Зона с/х назначения
11	Зона с/х назначения
12	Зона с/х назначения
13	Зона с/х назначения
14	Зона с/х назначения
15	Зона с/х назначения
16	Зона с/х назначения
17	Зона с/х назначения
18	Зона с/х назначения
19	Зона с/х назначения
20	Зона с/х назначения
21	Зона с/х назначения
22	Зона с/х назначения
23	Зона с/х назначения
24	Зона с/х назначения
25	Зона с/х назначения
26	Зона с/х назначения
27	Зона с/х назначения
28	Зона с/х назначения
29	Зона с/х назначения
30	Зона с/х назначения
31	Зона с/х назначения
32	Зона с/х назначения
33	Зона с/х назначения
34	Зона с/х назначения
35	Зона с/х назначения
36	Зона с/х назначения
37	Зона с/х назначения
38	Зона с/х назначения
39	Зона с/х назначения
40	Зона с/х назначения
41	Зона с/х назначения
42	Зона с/х назначения
43	Зона с/х назначения
44	Зона с/х назначения
45	Зона с/х назначения
46	Зона с/х назначения
47	Зона с/х назначения
48	Зона с/х назначения
49	Зона с/х назначения
50	Зона с/х назначения
51	Зона с/х назначения
52	Зона с/х назначения
53	Зона с/х назначения
54	Зона с/х назначения
55	Зона с/х назначения
56	Зона с/х назначения
57	Зона с/х назначения
58	Зона с/х назначения
59	Зона с/х назначения
60	Зона с/х назначения
61	Зона с/х назначения
62	Зона с/х назначения
63	Зона с/х назначения
64	Зона с/х назначения
65	Зона с/х назначения
66	Зона с/х назначения
67	Зона с/х назначения
68	Зона с/х назначения
69	Зона с/х назначения
70	Зона с/х назначения
71	Зона с/х назначения
72	Зона с/х назначения
73	Зона с/х назначения
74	Зона с/х назначения
75	Зона с/х назначения
76	Зона с/х назначения
77	Зона с/х назначения
78	Зона с/х назначения
79	Зона с/х назначения
80	Зона с/х назначения
81	Зона с/х назначения
82	Зона с/х назначения
83	Зона с/х назначения
84	Зона с/х назначения
85	Зона с/х назначения
86	Зона с/х назначения
87	Зона с/х назначения
88	Зона с/х назначения
89	Зона с/х назначения
90	Зона с/х назначения
91	Зона с/х назначения
92	Зона с/х назначения
93	Зона с/х назначения
94	Зона с/х назначения
95	Зона с/х назначения
96	Зона с/х назначения
97	Зона с/х назначения
98	Зона с/х назначения
99	Зона с/х назначения
100	Зона с/х назначения





Символы объектов:

	Границы населенных пунктов
	Автомобильные дороги
	Железные дороги
	Водные объекты
	Лесные массивы
	Зеленые зоны
	Зоны для размещения объектов жилищного назначения
	Зоны для размещения объектов общественного назначения
	Зоны для размещения объектов промышленного назначения
	Зоны для размещения объектов сельскохозяйственного назначения
	Зоны для размещения объектов лесного назначения
	Зоны для размещения объектов водного назначения
	Зоны для размещения объектов рекреационного назначения
	Зоны для размещения объектов коммунального назначения
	Зоны для размещения объектов защитного назначения
	Зоны для размещения объектов иного назначения

Символы объектов:

	Жилые здания
	Здания объектов общественного назначения
	Здания объектов промышленного назначения
	Здания объектов сельскохозяйственного назначения
	Здания объектов лесного назначения
	Здания объектов водного назначения
	Здания объектов рекреационного назначения
	Здания объектов коммунального назначения
	Здания объектов защитного назначения
	Здания объектов иного назначения

Символы объектов:

	Автомобильные дороги
	Железные дороги
	Водные объекты
	Лесные массивы
	Зеленые зоны
	Зоны для размещения объектов жилищного назначения
	Зоны для размещения объектов общественного назначения
	Зоны для размещения объектов промышленного назначения
	Зоны для размещения объектов сельскохозяйственного назначения
	Зоны для размещения объектов лесного назначения
	Зоны для размещения объектов водного назначения
	Зоны для размещения объектов рекреационного назначения
	Зоны для размещения объектов коммунального назначения
	Зоны для размещения объектов защитного назначения
	Зоны для размещения объектов иного назначения

