



РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 30 декабря 2021 года

№ 1490-р

г. Ижевск

**О внесении изменения в Правила землепользования
и застройки в муниципальном образовании «Завьяловское»,
утвержденные решением Совета депутатов муниципального
образования «Завьяловское» Завьяловского района
Удмуртской Республики от 26 декабря 2013 года № 103
«Об утверждении Правил землепользования и застройки
в муниципальном образовании «Завьяловское»**

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»:

1. Внести в Правила землепользования и застройки в муниципальном образовании «Завьяловское», утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Завьяловское» Завьяловского района Удмуртской Республики от 26 декабря 2013 года № 103 «Об утверждении Правил землепользования и застройки в муниципальном образовании «Завьяловское», изменение, изложив их в редакции согласно приложению.

2. Настоящее распоряжение вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель Правительства
Удмуртской Республики



Я.В. Семенов

Приложение
к распоряжению Правительства
Удмуртской Республики
от 30 декабря 2021 года № 1490-р

«УТВЕРЖДЕНЫ
решением Совета депутатов
муниципального образования
«Завьяловское» Завьяловского района
Удмуртской Республики от 26 декабря
2013 года № 103 «Об утверждении
Правил землепользования и застройки
в муниципальном образовании
«Завьяловское»

ПРАВИЛА
землепользования и застройки
в муниципальном образовании «Завьяловское»

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

Статья 1. Общие положения о Правилах землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки в муниципальном образовании «Завьяловское» (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 «Завьяловское».

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

Правила разрабатываются в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории, улучшения среды жизнедеятельности населения, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 5) обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

3. Правила регламентируют деятельность в отношении:

- 1) регулирования землепользования и застройки;
- 2) порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории (проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории), за исключением градостроительного плана земельного участка;
- 3) предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 4) предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 5) организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 6) порядка внесения изменений в Правила;
- 7) изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Правила применяются наряду с техническими регламентами, а до их утверждения – нормативными документами: сводами правил, стандартами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Удмуртской Республики.

5. Правила обязательны для исполнения:

- 1) органами государственной власти Российской Федерации и Удмуртской Республики, органами местного самоуправления при осуществлении градостроительной деятельности, осуществлении управления и распоряжения земельными участками и контроля за землепользованием и застройкой на территории муниципального образования «Завьяловское»;
- 2) физическими и юридическими лицами.

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

7. Правила размещаются в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть Интернет) на официальном сайте муниципального

образования и на сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования (далее – сайт ФГИС ТП) в установленном порядке.

8. 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 2. Применение Правил

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

2. Соблюдение установленного Правилами порядка землепользования и застройки территории и его применение обеспечиваются при осуществлении следующих полномочий:

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

2) выдача разрешений на строительство;

3) выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

4) муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории муниципального образования «Завьяловское»;

5) выдача разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства;

6) подготовка и принятие решений о разработке проектов планировки и (или) проектов межевания территории;

7) утверждение технического задания на разработку проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, когда орган местного самоуправления является заказчиком разработки проекта планировки и (или) проекта межевания или инициаторами разработки являются физические или юридические лица;

8) согласование в случае принятия решения о разработке проекта планировки и (или) проекта межевания с уполномоченными органами Российской Федерации и Удмуртской Республики;

9) проверка и утверждение проектов планировки и (или) проектов межевания территории линейных объектов в соответствии с законодательством Российской Федерации;

10) подготовка и выдача градостроительного плана земельного участка в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

12) установление публичных 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) принятие решений о развитии застроенных территорий.

Статья 3. Ответственность за нарушение Правил

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

Статья 4. Землепользование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

1. Землепользование и застройка земельных участков на территории муниципального образования «Завьяловское», 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 с:

1) видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (основным, условно разрешенным, вспомогательным);

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

3) ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными законодательными актами Российской Федерации и Удмуртской Республики, муниципальными 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. Установленные в границах одной территориальной зоны основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются лицами, перечисленными в части 1 настоящей статьи, или собственниками объектов капитального строительства (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, иными лицами) одновременно с условно разрешенными видами использования при условии выдачи разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

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

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

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

Статья 5. Комиссия по землепользованию и застройке

Комиссия по землепользованию и застройке осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Удмуртской Республики, муниципальными правовыми актами.

Статья 6. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

1. 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.

2. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов

капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

3. 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 соответствующей территориальной зоны.

4. В случае если использование указанных в части 1 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 7. Землепользование и застройка земельных участков на территории муниципального образования «Завьяловское», на которые действие градостроительного регламента не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, указанные в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Градостроительные регламенты не устанавливаются на земельные участки, указанные в части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Землепользование и застройка земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Удмуртской Республики, уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Статья 8. Землепользование и застройка земельных участков, расположенных в границах территорий общего пользования

1. В пределах территорий общего пользования муниципальным правовым актом органа местного самоуправления может допускаться использование подземного и надземного пространства.

2. В границах населенных пунктов, в том числе в границах территорий общего пользования, в соответствии с законодательством Российской Федерации может допускаться размещение:

1) объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных

тротуаров, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктур, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах улиц и дорог;

2) инфраструктуры общественного транспорта (остановок и стоянок автотранспорта);

3) объектов попутного обслуживания пешеходов: мелкорозничная торговля цветами и печатными изданиями, общественное питание (во временных постройках – киосках, навесах);

4) рекламных конструкций;

5) объектов благоустройства территории (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. Установление границ территорий общего пользования, в том числе с видом разрешенного использования земельных участков «Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)», осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 9. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. В случае расположения земельного участка и объекта капитального строительства на территории, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется или для которой градостроительные регламенты не устанавливаются, решение о возможности изменения вида его разрешенного использования принимается уполномоченными органами исполнительной власти Российской Федерации, Удмуртской Республики, уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

3. Изменение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства видов разрешенного использования жилых помещений на виды нежилого использования и видов разрешенного использования нежилых помещений на виды жилого использования осуществляется путем перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое с соблюдением порядка, установленного жилищным законодательством Российской Федерации.

При этом виды разрешенного использования указанных помещений должны соответствовать видам разрешенного использования, установленным

Правилами для соответствующей территориальной зоны.

Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса 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», 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».

Статья 11. Общие положения о подготовке документации по планировке территории муниципального образования «Завьяловское»

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

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. Подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации и Удмуртской Республики.

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», 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».

Статья 12. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в следующих случаях:

- 1) по проекту внесения изменений в Правила;
- 2) по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории, а также по проектам внесения в них изменений;
- 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.

3. В случаях, установленных законодательством Российской Федерации, публичные слушания могут не проводиться.

Статья 13. Порядок внесения изменений в Правила

1. Подготовка и утверждение изменений в Правила осуществляются 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», 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 2. Карта градостроительного зонирования

Статья 14. Общие положения о карте градостроительного зонирования муниципального образования «Завьяловское»

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, установленные в соответствии с требованиями статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) карта зон с особыми условиями использования территории.

2. Границы территориальных зон установлены по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам муниципального образования «Завьяловское»;

5) границам населенных пунктов;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

Статья 15. Виды территориальных зон

На карте градостроительного зонирования выделены территориальные зоны в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

| № п/п | Наименование территориальной зоны | Обозначение |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Ж-1 |
| 2 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами, предусматривающая разработку документации по планировке территории | Ж-1.1 |
| 3 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | Ж-2 |
| 4 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный), предусматривающая разработку документации по планировке территории | Ж-2.1 |
| 5 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами, предназначенная преимущественно для реализации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда | Ж-2.2 |
| 6 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) | Ж-3 |
| 7 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный), предусматривающая разработку документации по планировке территории | Ж-3.1 |
| 8 | Общественно-деловая зона | О-1 |
| 9 | Агропарковая общественно-деловая зона | О-1.1 |
| 10 | Многофункциональная общественно-деловая зона | О-2 |
| 11 | Агропарковая многофункциональная общественно-деловая зона | О-2.1 |
| 12 | Зона специализированной общественной застройки | О-3 |
| 13 | Производственная зона | П-1 |
| 14 | Коммунально-складская зона | П-2 |
| 15 | Зона транспортной инфраструктуры | Т |
| 16 | Зона инженерной инфраструктуры | И |
| 17 | Зона сельскохозяйственного использования | Сх-2 |
| 18 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | Сх-3 |
| 19 | Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ | Сх-4 |
| 20 | Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ, предусматривающая разработку документации по планировке территории | Сх-4.1 |
| 21 | Зона рекреационного назначения | Р-1 |
| 22 | Лесопарковая зона | Р-2 |
| 23 | Зона отдыха | Р-3 |
| 24 | Зона озеленённых территорий специального назначения | Р-4 |
| 25 | Зона озеленённых территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | Р-5 |
| 26 | Зона кладбищ | Сп-1 |

Статья 16. Общие положения и состав градостроительных регламентов

1. Действие установленных Правилами градостроительных регламентов

распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования муниципального образования «Завьяловское», за исключением земельных участков, перечисленных в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

основные виды;

условно разрешенные виды;

вспомогательные виды;

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.

3. Расстояния между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями устанавливаются с учетом требований пожарной безопасности в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности и санитарных расстояний.

4. Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

Статья 17. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

2. Размещение условно разрешенных видов использования на территории земельного участка может быть ограничено по объемам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничение устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный

вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, обеспечения условий для соблюдения прав интересов владельцев смежно расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц, ограничения негативного воздействия на окружающую среду в объемах, не превышающих пределы, определенные техническими регламентами, нормами и градостроительными регламентами, установленными Правилами.

3. В составе одного объекта капитального строительства жилого назначения допускается применение основных и условно разрешенных видов использования объекта капитального строительства нежилого назначения во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. При этом общая площадь встроенных и встроенно-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения, не может превышать 20 процентов общей площади домов.

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

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

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

6. Содержание видов разрешенного использования (основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования), перечисленных в настоящих Правилах, допускает строительство и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если законодательством Российской Федерации не установлено иное, при условии соответствия строительным, противопожарным нормам и правилам, санитарным правилам, технологическим стандартам

безопасности, а также условиям охраны окружающей среды, что подтверждается при согласовании проектной документации.

Статья 18. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Для основных и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, перечисленных в настоящих Правилах, устанавливаются вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования должны соответствовать техническим регламентам, а до их вступления в установленном порядке в силу – нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации.

3. На территории зон с особыми условиями использования территории вспомогательные виды разрешенного использования должны соответствовать режимам использования соответствующих зон с особыми условиями использования, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Соответствие применяемого вспомогательного вида разрешенного использования (в части его связи с объектами основных и условно разрешенных видов использования) должно быть подтверждено в составе проектной документации.

5. Суммарная общая площадь, занимаемая вспомогательными видами разрешенного использования, в границах одного земельного участка не должна превышать 15 процентов (в границах объектов рекреации, территорий общего пользования не должна превышать 10 процентов) от общей площади, если превышение не может быть обосновано требованиями законодательства Российской Федерации.

6. Вспомогательными видами разрешенного использования на территории, для которой разработаны Правила, являются:

1) инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, соответствующие техническим регламентам;

2) улично-дорожная сеть – улицы, проезды, переулки, тупики, автомобильные дороги;

3) стоянки для автотранспорта – для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных видов использования;

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

5) хозяйственные площадки, в том числе для мусоросборников;

6) биотуалеты.

Статья 19. 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;

5) иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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.

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

5. Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно по основаниям, указанным в подпунктах 6 и 7 статьи 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации, устанавливаются законодательством Удмуртской Республики.

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

Статья 20. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 40 Градостроительного кодекса 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», 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 Положением 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».

Статья 21. Градостроительный регламент. Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) предназначена для постоянного проживания населения и с этой целью подлежит застройке индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками и возможностью ведения личного подсобного хозяйства, блокированными жилыми домами с приквартирными участками и без приквартирных участков.

В зоне застройки индивидуальными жилыми домами допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, стоянок автомобильного транспорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

2. Перечень основных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Ж-1 представлен в таблице 2.

Таблица 2

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|------------------------------------------------------------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трёх надземных этажей) | Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, хозяйственные постройки (подсобные сооружения), площадки мусоросборников, гаражи для собственных нужд (не более чем на 2 легковых автомобиля), гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы |
| 2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 | Жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трёх надземных этажей) | Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, хозяйственные постройки (подсобные сооружения), постройки для содержания скота и птицы, площадки мусоросборников, гаражи для собственных нужд (не более чем на 2 легковых автомобиля), гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы |
| 3 | Блокированная жилая застройка | 2.3 | Блокированный жилой дом (2 блока) | Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гаражи не более чем на 2 автомобиля на одном земельном участке, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, площадки мусоросборников |
| 4 | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической | Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гаражи не более чем |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | 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 | на 2 автомобиля на одном земельном участке, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, площадки мусоросборников |
| 5 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории | |
| 6 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению | Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гаражи не более чем на 2 автомобиля, 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, | Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|------------------------------------------------------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| | | | филармоний, концертных залов, планетариев | 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 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 | Малые архитектурные формы |
| 10 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и | |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|------------------------------------------------------------|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| | | | мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |

3. Перечень условно разрешенных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Ж-1 представлен в таблице 2.1.

Таблица 2.1

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|----------------------------------------------------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Бытовое обслуживание | 3.3 | Здания, предназначенные для приёма населения в связи с предоставлением им бытовых услуг: мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, химчистки, прачечные, похоронные бюро | Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы |
| 2 | 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 | |
| 3 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая | |

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| | | | площадь которых составляет до 5000 кв. м | |
| 4 | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | |
| 5 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | |

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж-1 представлены в таблице 2.2.

Таблица 2.2

| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 |
| 1 | <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) – 800 кв. м;</p> <p>2) для ведения личного подсобного хозяйства – 1000 кв. м;</p> <p>3) для объектов инженерной инфраструктуры – 1 кв. м;</p> <p>4) для иных объектов – 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 объектов инженерной инфраструктуры не подлежит установлению.</p> <p>Площадь вновь образуемых земельных участков из земель, находящихся в собственности физических и юридических лиц, не должна быть меньше минимального размера земельного участка, приведённого в пункте 1</p> |
| 2 | <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 м, за исключением индивидуальных гаражей. При наличии утверждённой</p> |

| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м, до объектов вспомогательного назначения – 1 м;</p> <p>3) для детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ – 10 м, от границы, не прилегающей к территории общего пользования, до объектов вспомогательного назначения – 3 м;</p> <p>4) для объектов инженерной инфраструктуры – 0,1 м</p> |
| 3 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота:</p> <p>1) не более 3 надземных этажей, включая мансардный этаж;</p> <p>2) высота зданий от уровня земли до верха плоской кровли не должна быть более 9,6 м, до конька скатной кровли – не более 12,0 м, не включая шпили, башни, флагштоки;</p> <p>3) высота вспомогательных строений от уровня земли до верха плоской кровли не должна быть более 3 м, до конька скатной кровли – не более 7 м.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 м</p> |
| 4 | <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <p>1) для индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома (2 блока) – 20 процентов;</p> <p>2) для детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ – 40 процентов;</p> <p>3) для иных объектов – 80 процентов</p> |
| 5 | <p>Иные требования:</p> <p>1. Запрещается размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах.</p> <p>2. Площади объектов капитального строительства вспомогательного назначения не должны превышать площади основного объекта, размещённого на земельном участке.</p> <p>3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, выгребов, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>4. Максимальная высота сплошного ограждения земельных участков вдоль улиц (проездов) – 1,8 м, при этом высота ограждения, а также вид ограждения (строительный материал, цвет, конструкция) должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала.</p> <p>5. Максимальное количество машино-мест на гостевых стоянках – 10.</p> <p>6. Содержание и разведение пчёл в пределах жилой застройки возможно при условии:</p> <p>1) наличия по периметру участка глухого забора высотой 1,8 м;</p> <p>2) количества ульев на участке – не более трёх;</p> <p>3) размещения ульев от границ смежных участков на расстоянии 10 м.</p> <p>7. В условиях сложившейся застройки допускается размещать палисадники. Палисадник представляет собой цветник, расположенный на территории общего пользования. Длина палисадника не должна превышать размер уличного фасада индивидуального жилого дома, расположенного на земельном участке, к границе которого устраивается палисадник. Ширина палисадника не должна превышать 2 м. Высота ограждения палисадника не должна превышать 1 м. 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.</p> <p>8. Допускается блокировка гаражей и хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом</p> |

| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>строительстве с учётом противопожарных требований. Площадь индивидуального гаража не должна превышать 70 кв. м, ширина по фасадной части – не более 7 м.</p> <p>9. Расстояние от жилого дома до построек для содержания скота и птицы – 4 м, от окон жилых помещений дома до постройки для содержания скота и птицы – 15 м.</p> <p>Помещения для содержания скота и птицы допускается предусматривать пристроенными к жилому дому при условии изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями, помещения должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в жилой дом. Расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений – не менее 6 м</p> |
| 6 | <p>Минимальная ширина земельного участка по уличному фронту:</p> <p>для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства – 20 м;</p> <p>для иных объектов (за исключением инженерно-технических объектов) – 15 м</p> |

5. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

6. Допускается размещение гаражей по границе земельного участка, прилегающего к улице.

Статья 22. Градостроительный регламент. Зона застройки индивидуальными жилыми домами, предусматривающая разработку документации по планировке территории.

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами, предусматривающая разработку документации по планировке территории (Ж-1.1), предназначена для постоянного проживания населения и с этой целью подлежит застройке индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками и возможностью ведения личного подсобного хозяйства, блокированными жилыми домами с приквартирными участками и без приквартирных участков.

Образование земельных участков, а также изменение видов разрешенного использования в границах территориальной зоны осуществляется на основании утвержденной документации по планировке территории.

При проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться нормативные противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках. Режим использования и размеры земельных участков различных объектов социально- и культурно-бытового обслуживания населения, а также объемы инженерного обеспечения определяются проектом планировки конкретной территории с учетом законодательства Российской Федерации и законодательства Удмуртской Республики, Правил.

В зоне застройки индивидуальными жилыми домами допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, стоянок автомобильного

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

2. Перечень основных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Ж-1.1 представлен в таблице 3.

Таблица 3

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|------------------------------------------------------------|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трёх надземных этажей) | Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, хозяйственные постройки (подсобные сооружения), площадки мусоросборников, гаражи для собственных нужд (не более чем на 2 легковых автомобиля), гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы |
| 2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 | Жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трёх надземных этажей) | Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, хозяйственные постройки (подсобные сооружения), постройки для содержания скота и птицы, площадки мусоросборников, гаражи для собственных нужд (не более чем на 2 легковых автомобиля), гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы |
| 3 | Блокированная жилая застройка | 2.3 | Блокированный жилой дом (2 блока) | Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гаражи не более чем на 2 автомобиля на одном земельном участке, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, площадки мусоросборников |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|------------------------------------------------------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4 | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гаражи не более чем на 2 автомобиля на одном земельном участке, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, площадки мусоросборников |
| 5 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории | |
| 6 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению | Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гаражи не более чем на 2 автомобиля, 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, | Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|------------------------------------------------------------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 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 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 | Малые архитектурные формы |
| 10 | 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, | |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|------------------------------------------------------------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| | | | линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |

3. Перечень условно разрешенных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Ж-1.1 представлен в таблице 3.1.

Таблица 3.1

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|----------------------------------------------------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Бытовое обслуживание | 3.3 | Здания, предназначенные для приёма населения в связи с предоставлением им бытовых услуг: мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, химчистки, прачечные, похоронные бюро | Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы |
| 2 | 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 | |
| 3 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, | |

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| | | | предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | |
| 4 | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | |
| 5 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | |

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж-1.1 представлены в таблице 3.2.

Таблица 3.2

| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 |
| 1 | <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 – 1000 кв. м;</p> <p>3) для объектов инженерной инфраструктуры – 1 кв. м;</p> <p>4) для иных объектов – 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>Площадь вновь образуемых земельных участков из земель, находящихся в собственности физических и юридических лиц, не должна быть меньше минимального размера земельного участка, приведённого в пункте 1</p> |
| 2 | <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 м, за исключением индивидуальных гаражей. При наличии утверждённой документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов;</p> |

| | |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| | <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м, до объектов вспомогательного назначения – 1 м;</p> <p>3) для детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ – 10 м, от границы, не прилегающей к территории общего пользования, до объектов вспомогательного назначения – 3 м</p> |
| 3 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота:</p> <p>1) не более 3 надземных этажей, включая мансардный этаж;</p> <p>2) высота зданий от уровня земли до верха плоской кровли не должна быть более 9,6 м, до конька скатной кровли – не более 12,0 м, не включая шпили, башни, флагштоки;</p> <p>3) высота вспомогательных строений от уровня земли до верха плоской кровли не должна быть более 3 м, до конька скатной кровли – не более 7 м.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 м</p> |
| 4 | <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <p>1) для индивидуального жилого дома или блокированного жилого дома (2 блока) – 20 процентов;</p> <p>2) для детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ – 40 процентов;</p> <p>3) для иных объектов – 80 процентов</p> |
| 5 | <p>Иные требования:</p> <p>1. Запрещается размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах.</p> <p>2. Площади объектов капитального строительства вспомогательного назначения не должны превышать площади основного объекта, размещённого на земельном участке.</p> <p>3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, выгребов, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>4. Максимальная высота сплошного ограждения земельных участков вдоль улиц (проездов) – 1,8 м, при этом высота ограждения, а также вид ограждения (строительный материал, цвет, конструкция) должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала. На границе со смежным земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть прозрачными (сетчатыми или решетчатыми) с целью минимального затенения территории соседнего участка.</p> <p>5. Максимальное количество машино-мест на гостевых стоянках – 10.</p> <p>6. Содержание и разведение пчёл в пределах жилой застройки возможно при условии:</p> <p>1) наличия по периметру участка глухого забора высотой 1,8 м;</p> <p>2) количества ульев на участке – не более трёх;</p> <p>3) размещения ульев от границ смежных участков на расстоянии 10 м.</p> <p>7. В условиях сложившейся застройки допускается размещать палисадники. Палисадник представляет собой цветник, расположенный на территории общего пользования. Длина палисадника не должна превышать размер уличного фасада индивидуального жилого дома, расположенного на земельном участке, к границе которого устраивается палисадник. Ширина палисадника не должна превышать 2 м. Высота ограждения палисадника не должна превышать 1 м. 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.</p> <p>8. Допускается блокировка гаражей и хозяйственных построек на смежных</p> |

| | |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| | приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учётом противопожарных требований. Площадь индивидуального гаража не должна превышать 70 кв. м, ширина по фасадной части – не более 7 м. 9. Расстояние от жилого дома до построек для содержания скота и птицы – 4 м, от окон жилых помещений дома до постройки для содержания скота и птицы – 15 м. Помещения для содержания скота и птицы допускается предусматривать пристроенными к жилому дому при условии изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями, помещения должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в жилой дом. Расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений – не менее 6 м |
| 6 | Минимальная ширина земельного участка по уличному фронту: для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства – 20 м; для иных объектов (за исключением инженерно-технических объектов) – 15 м |

5. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

6. Допускается размещение гаражей по границе земельного участка, прилегающего к улице.

Статья 23. Градостроительный регламент. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)

1. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж-2) предназначена для размещения индивидуальных жилых домов, блокированных жилых домов, малоэтажных многоквартирных жилых домов (до 4 этажей, включая мансардный), объектов, необходимых для обслуживания жилой застройки. При проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться нормативные противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках.

2. Перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж-2 представлен в таблице 4.

Таблица 4

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|----------|------------------------------------------------------------|-------|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 1 | Малоэтажная многоквартирная | 2.1.1 | Малоэтажный многоквартирный жилой | Сети инженерно-технического обеспечения |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|------------------------------------------------------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | жилая застройка | | дом до 4 этажей включительно, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома (не более 15 процентов общей площади помещений дома) | объектов капитального строительства, объекты пожарной охраны, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, вспомогательные сооружения, благоустройство и озеленение, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы |
| 2 | Блокированная жилая застройка | 2.3 | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | |
| 3 | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической | Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | 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 | площадки мусоросборников, гаражи, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы |
| 4 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории | Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гаражи не более чем на 2 автомобиля на одном земельном участке, гостевые стоянки, площадки мусоросборников |
| 5 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению | Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гостевые стоянки, открытые спортивные сооружения без трибун, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы, площадки мусоросборников |
| 6 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, | Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|------------------------------------------------------------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| | | | филармоний, концертных залов, планетариев | благоустройство и озеленение, |
| 7 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | малые архитектурные формы |
| 8 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |
| 9 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного | Малые архитектурные формы |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|------------------------------------------------------------|-----|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| | | | использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 | |

3. Перечень условно разрешенных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Ж-2 представлен в таблице 4.1.

Таблица 4.1

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|----------------------------------------------------------|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трёх надземных этажей) | Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, объекты пожарной охраны, площадки мусоросборников, гаражи для собственных нужд (не более чем на 2 легковых автомобиля), благоустройство и озеленение, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы |
| 2 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гостевые стоянки, площадки мусоросборников |
| 3 | Бытовое обслуживание | 3.3 | Здания, предназначенные для приёма населения в связи с предоставлением им 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 |
| 4 | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест | Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального |

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | строительства, хозяйственные постройки (подсобные сооружения), площадки мусоросборников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы |
| 5 | 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 |
| 6 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | |
| 7 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | |

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж-2 приведены в таблице 4.2.

Таблица 4.2

| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 |
| 1 | Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его |

| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>площадь:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) минимальная площадь земельного участка для малоэтажного жилищного строительства – 800 кв. м; 2) минимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства – 800 кв. м; 3) минимальная площадь земельного участка для объектов инженерной инфраструктуры – 1 кв. м; 4) минимальная площадь земельного участка для иных объектов – 400 кв.м; 5) максимальная площадь земельного участка для малоэтажного жилищного строительства составляет 4000 кв. м; 6) максимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства составляет 2000 кв. м; 7) максимальная площадь для иных видов разрешенного использования земельных участков не регламентируется. <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 м; 2) спортивные площадки – 2,0 кв. м/чел., на расстоянии от окон жилых и общественных зданий – не менее 10 – 40 м в зависимости от шумовых характеристик; 3) площадки для выгула и дрессировки собак на расстоянии от окон жилых и общественных зданий – не менее 40 м; 4) площадки для хозяйственных целей – 0,3 кв. м/чел.; 5) 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> |
| 2 | <p>Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м. При наличии утверждённой документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м; 3) для детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ – 10 м, от границы, не прилегающей к территории общего пользования, до объектов вспомогательного назначения – 3 м; 4) для объектов инженерной инфраструктуры – 0,1 м |
| 3 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) для индивидуальной, блокированной жилой застройки – 3 этажа; 2) для малоэтажной жилой застройки – 4 этажа (включая мансардный этаж); 3) для других видов разрешенного использования земельных участков 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, башни, флагштоки. <p>Высота сооружений – не более 25 м</p> |
| 4 | <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) для жилой застройки – 30 процентов; |

| | |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| | 2) для детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ – 40 процентов; 3) для иных объектов – 80 процентов |
| 5 | Иные требования: 1. Запрещается размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах. 2. Максимальная высота сплошного ограждения земельных участков вдоль улиц (проездов) – 1,8 м, при этом высота ограждения, а также вид ограждения (строительный материал, цвет, конструкция) должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала. На границе со смежным земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка |

Статья 24. Градостроительный регламент. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный), предусматривающая разработку документации по планировке территории

1. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный), предусматривающая разработку документации по планировке территории (Ж-2.1) предназначена для размещения индивидуальных жилых домов, блокированных жилых домов, многоквартирных жилых домов (до 4 этажей, включая мансардный), объектов, необходимых для обслуживания жилой застройки; при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться нормативные противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках.

Образование земельных участков, а также изменение видов разрешенного использования в границах территориальной зоны осуществляется на основании утвержденной документации по планировке территории.

При проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться нормативные противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках. Режим использования и размеры земельных участков различных объектов социально- и культурно-бытового обслуживания населения, а также объемы инженерного обеспечения определяются проектом планировки конкретной территории с учетом законодательства Российской Федерации и законодательства Удмуртской Республики, Правил.

2. Перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж-2.1 представлен в таблице 5.

Таблица 5

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|------------------------------------------------------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Малозэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Малозэтажный многоквартирный жилой дом до 4 этажей включительно, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома (не более 15 процентов общей площади помещений дома) | Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы |
| 2 | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | |
| 3 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории | Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гаражи не более чем на 2 автомобиля на одном земельном участке, гостевые стоянки, площадки мусоросборников |
| 4 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и | Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|------------------------------------------------------------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению | гостевые стоянки, открытые спортивные сооружения без трибун, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы, площадки мусоросборников |
| 5 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы |
| 6 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | |
| 7 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных | |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| | | | станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |
| 8 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 | Малые архитектурные формы |

3. Перечень условно разрешенных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Ж-2.1 представлен в таблице 5.1.

Таблица 5.1

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|----------------------------------------------------------|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трёх надземных этажей) | Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, объекты пожарной охраны, площадки мусоросборников, гаражи для собственных нужд (не более чем на 2 легковых автомобиля), благоустройство и озеленение, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы |
| 2 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гостевые стоянки, |

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | площадки мусоросборников |
| 3 | Бытовое обслуживание | 3.3 | Здания, предназначенные для приёма населения в связи с предоставлением им 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 |
| 4 | 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, хозяйственные постройки (подсобные сооружения), площадки мусоросборников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы |
| 5 | 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 |
| 6 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | площадки мусоросборников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы |

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж-2.1 приведены в таблице 5.2.

Таблица 5.2

| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 |
| 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 для малоэтажного жилищного строительства – 800 кв. м; 2) минимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства – 800 кв. м; 3) минимальная площадь земельного участка для объектов инженерной инфраструктуры – 1 кв. м; 4) минимальная площадь земельного участка для иных объектов – 400 кв. м; 5) максимальная площадь земельного участка для малоэтажного жилищного строительства составляет 4000 кв. м; 6) максимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства составляет 2000 кв. м; 7) максимальная площадь для иных видов разрешенного использования земельных участков не регламентируется. <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 м; 2) спортивные площадки – 2,0 кв. м/чел., на расстоянии от окон жилых и общественных зданий – не менее 10 – 40 м в зависимости от шумовых характеристик; 3) площадки для выгула и дрессировки собак, на расстоянии от окон жилых и общественных зданий – не менее 40 м; 4) площадки для хозяйственных целей – 0,3 кв. м/чел.; 5) 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> |
| 2 | <p>Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м. При наличии утверждённой документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м; 3) для детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ – 10 м, от границы, не прилегающей к территории общего пользования, до объектов вспомогательного назначения – 3 м |
| 3 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) для индивидуальной жилой застройки – 3 этажа; |

| | |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| | 2) для малоэтажной жилой застройки – 4 этажа (включая мансардный этаж); 3) для других видов разрешенного использования земельных участков 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, башни, флагштоки. Высота сооружений – не более 25 м |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 1) для жилой застройки – 30 процентов; 2) для детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ – 40 процентов; 3) для иных объектов – 80 процентов |
| 5 | Иные требования: 1. Запрещается размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах. 2. Максимальная высота сплошного ограждения земельных участков вдоль улиц (проездов) – 1,8 м, при этом высота ограждения, а также вид ограждения (строительный материал, цвет, конструкция) должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала. На границе со смежным земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка |

Статья 25. Зона застройки малоэтажными жилыми домами, предназначенная, преимущественно для реализации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда

1. Зона застройки малоэтажными жилыми домами, предназначенная преимущественно для реализации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, (Ж-2.2) предназначена для размещения малоэтажной многоквартирной и среднеэтажной жилой застройки, объектов, необходимых для обслуживания жилой застройки. При проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться нормативные противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках.

2. Перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж-2.2 представлен в таблице 6.

Таблица 6

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|------------------------------------------------------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Малоэтажный многоквартирный жилой дом до 4 этажей включительно, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, | Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, объекты пожарной охраны, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|------------------------------------------------------------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома (не более 15 процентов общей площади помещений дома) | вспомогательные сооружения, благоустройство и озеленение, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы |
| 2 | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, здания а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гаражи, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы |
| 3 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории | Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гаражи не более чем на 2 автомобиля на одном земельном участке, гостевые стоянки, площадки мусоросборников |
| 4 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению | Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гостевые стоянки, открытые спортивные сооружения без трибун, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы, площадки мусоросборников |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|------------------------------------------------------------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 8 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 | Малые архитектурные формы |

3. Перечень условно разрешенных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Ж-2.2 представлен в таблице 6.1.

Таблица 6.1

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|----------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | Многоквартирные жилые дома не выше 5 этажей, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома (не более 20 процентов общей площади помещений дома) | |
| 2 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гостевые стоянки, площадки мусоросборников |
| 3 | 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 | Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы |

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| | | | государственные и (или) муниципальные услуги | |
| 4 | Спорт | 5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 – 5.1.7 | Объектные стоянки автомобилей |
| 5 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | |
| 6 | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Объектные стоянки автомобилей |

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж-2.2 приведены в таблице 6.2.

Таблица 6.2

| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 |
| 1 | <p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1) минимальная площадь земельного участка для малоэтажного жилищного строительства – 800 кв. м;</p> <p>2) минимальная площадь земельного участка для размещения объектов инженерной инфраструктуры – 1 кв. м;</p> <p>3) минимальная площадь земельного участка для иных объектов – 400 кв. м;</p> <p>4) максимальная площадь земельного участка для малоэтажного жилищного строительства составляет 4000 кв. м;</p> <p>б) максимальная площадь для иных видов разрешенного использования земельных участков не регламентируется.</p> <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</p> |

| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>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 м; 2) спортивные площадки – 2,0 кв. м/чел., на расстоянии от окон жилых и общественных зданий – не менее 10 – 40 м в зависимости от шумовых характеристик; 3) площадки для выгула и дрессировки собак, на расстоянии от окон жилых и общественных зданий – не менее 40 м; 4) площадки для хозяйственных целей – 0,3 кв. м/чел.; 5) гостевые автостоянки для жильцов дома – 1,4 кв. м/чел. <p>Проектирование многоквартирных жилых домов необходимо осуществлять исходя из фактического среднего размера домохозяйства (семьи)</p> |
| 2 | <p>Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м. При наличии утверждённой документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м; 3) для детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ – 10 м, от границы, не прилегающей к территории общего пользования, до объектов вспомогательного назначения – 3 м; 4) для объектов инженерной инфраструктуры – 0,1 м |
| 3 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) для малоэтажной жилой застройки – 4 этажа (включая мансардный этаж); 2) для среднеэтажной жилой застройки – 5 этажей (включая мансардный этаж); 3) для других видов разрешенного использования земельных участков 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, башни, флагштоки. <p>Высота сооружений – не более 25 м</p> |
| 4 | <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) для жилой застройки – 30 процентов; 2) для детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ – 40 процентов; 3) для иных объектов – 80 процентов |
| 5 | <p>Иные требования:</p> <p>запрещается размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах</p> |

Статья 26. Градостроительный регламент. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)

1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж-3) предназначена для размещения многоквартирных жилых домов (от 5 до 8 этажей, включая мансардный), объектов, необходимых для обслуживания жилой застройки. При проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться нормативные противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках.

2. Перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж-3 представлен в таблице 7.

Таблица 7

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|------------------------------------------------------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | Многоквартирные жилые дома до 8 этажей включительно, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома (не более 20 процентов общей площади помещений дома) | Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, объекты пожарной охраны, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, подземные гаражи и автостоянки, благоустройство и озеленение, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы |
| 2 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории | Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гаражи не более чем на 2 автомобиля на одном земельном участке, гостевые стоянки, площадки мусоросборников |
| 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 для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы |
| 4 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для | Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| | | | 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 | |
| 5 | 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 | |
| 6 | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: | |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|------------------------------------------------------------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | |
| 7 | Образование и просвещение | 3.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 – 3.5.2 | Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гостевые стоянки, открытые спортивные сооружения без трибун, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы, площадки мусоросборников |
| 8 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |
| 9 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 | Малые архитектурные формы |

3. Перечень условно разрешенных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Ж-3 представлен в таблице 7.1.

Таблица 7.1

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|----------------------------------------------------------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Малоэтажный многоквартирный жилой дом до 4 этажей включительно, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома (не более 15 процентов общей площади помещений дома) | Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы |
| 2 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | |
| 3 | Бытовое обслуживание | 3.3 | Здания, предназначенные для приёма населения в связи с предоставлением им бытовых услуг: мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, химчистки, прачечные, похоронные бюро | |
| 4 | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | |
| 5 | 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 | |

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| | | | государственные и (или) муниципальные услуги | |
| 6 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | |
| 7 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | |

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж-3 приведены в таблице 7.2.

Таблица 7.2

| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 |
| 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 – 500 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению; 3) минимальная площадь земельного участка для объектов инженерной инфраструктуры – 1 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 м; 2) спортивные площадки – 2,0 кв. м/чел., на расстоянии от окон жилых и общественных зданий – не менее 10 – 40 м в зависимости от шумовых характеристик; 3) площадки для выгула и дрессировки собак, на расстоянии от окон жилых и общественных зданий – не менее 40 м; 4) площадки для хозяйственных целей – 0,3 кв. м/чел.; 5) 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> |

| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2 | Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м. При наличии утверждённой документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 5 м; 3) для детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ – 10 м, от границы, не прилегающей к территории общего пользования, до объектов вспомогательного назначения – 3 м; 4) для объектов инженерной инфраструктуры – 0,1 м |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота: 1) среднеэтажная жилая застройка – 8 этажей; 2) иные объекты капитального строительства – 2 этажей. Высота сооружений – не более 25 м |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 1) для среднеэтажного и многоэтажного жилого дома – 30 процентов; 2) для детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ – 40 процентов; 3) для иных объектов – 80 процентов |
| 5 | Иные требования: запрещается размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах |

Статья 27. Градостроительный регламент. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный), предусматривающая разработку документации по планировке территории

1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный), предусматривающая разработку документации по планировке территории (Ж-3.1) предназначена для размещения многоквартирных жилых домов (от 5 до 8 этажей, включая мансардный), объектов, необходимых для обслуживания жилой застройки; при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться нормативные противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках.

Образование земельных участков, а также изменение видов разрешенного использования в границах территориальной зоны осуществляется на основании утвержденной документации по планировке территории.

При проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться нормативные противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках. Режим использования и размеры земельных участков различных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, а также объемы инженерного обеспечения определяются проектом планировки конкретной территории с учетом законодательства Российской Федерации и законодательства Удмуртской Республики, Правил.

2. Перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж-3.1 представлен в таблице 8.

Таблица 8

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|------------------------------------------------------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | Многоквартирные жилые дома до 8 этажей включительно, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома (не более 20 процентов общей площади помещений дома) | Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, объекты пожарной охраны, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, подземные гаражи и автостоянки, благоустройство и озеленение, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы |
| 2 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории | Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гаражи не более чем на 2 автомобиля на одном земельном участке, гостевые стоянки, площадки мусоросборников |
| 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 для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы |
| 4 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки | |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|------------------------------------------------------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| | | | 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 | |
| 5 | 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 | |
| 6 | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | |
| 7 | Образование и просвещение | 3.5 | Размещение объектов капитального строительства, | Сети инженерно-технического обеспечения |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|------------------------------------------------------------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 – 3.5.2 | объектов капитального строительства, гостевые стоянки, открытые спортивные сооружения без трибун, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы, площадки мусоросборников |
| 8 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |
| 9 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 | Малые архитектурные формы |

3. Перечень условно разрешенных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Ж-3.1 представлен в таблице 8.1.

Таблица 8.1

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы |
| 2 | Бытовое обслуживание | 3.3 | Здания, предназначенные для приёма населения в связи с предоставлением им бытовых услуг: мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, химчистки, прачечные, похоронные бюро | |
| 3 | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | |
| 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 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | |

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж-3.1 приведены в таблице 8.2.

Таблица 8.2

| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 |
| 1 | Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: |

| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>1) минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м;</p> <p>2) максимальная площадь земельного участка не регламентируется;</p> <p>3) минимальная площадь земельного участка для объектов инженерной инфраструктуры – 1 кв. м.</p> <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> <p>1) площадки для отдыха детей и взрослых – 0,7 кв. м/чел., на расстоянии от окон жилых и общественных зданий – не менее 12 м;</p> <p>2) спортивные площадки – 2,0 кв. м/чел., на расстоянии от окон жилых и общественных зданий – не менее 10 – 40 м в зависимости от шумовых характеристик;</p> <p>3) площадки для выгула и дрессировки собак, на расстоянии от окон жилых и общественных зданий – не менее 40 м;</p> <p>4) площадки для хозяйственных целей – 0,3 кв. м/чел.;</p> <p>5) гостевые автостоянки для жильцов дома – 1,4 кв. м/чел.</p> <p>Проектирование многоквартирных жилых домов необходимо осуществлять исходя из фактического среднего размера домохозяйства (семьи) в муниципальном образовании «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики»</p> |
| 2 | <p>Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м. При наличии утверждённой документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 5 м;</p> <p>3) для детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ – 10 м, от границы, не прилегающей к территории общего пользования, до объектов вспомогательного назначения – 3 м;</p> <p>4) для объектов инженерной инфраструктуры – 0,1 м</p> |
| 3 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота:</p> <p>1) среднеэтажная жилая застройка – 8 этажей;</p> <p>2) иные объекты капитального строительства – 2 этажей.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 м</p> |
| 4 | <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <p>1) для среднеэтажного и многоэтажного жилого дома – 50 процентов;</p> <p>2) для детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ – 40 процентов;</p> <p>3) для иных объектов – 80 процентов</p> |
| 5 | <p>Иные требования:</p> <p>запрещается размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах</p> |

Статья 28. Градостроительный регламент. Общественно-деловая зона

1. Общественно-деловая зона (О-1) предназначена для размещения объектов торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, административных, культовых зданий, объектов делового, финансового назначения, иных объектов,

связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Перечень основных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны О-1 представлен в таблице 9.

Таблица 9

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|------------------------------------------------------------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 1 | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объектные стоянки автомобилей |
| 2 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объектные стоянки автомобилей |
| 3 | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объектные стоянки автомобилей |
| 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, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Объектные стоянки автомобилей |
| 5 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц | Объектные стоянки автомобилей |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 6 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 | Малые архитектурные формы |
| 7 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2 | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 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 – 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | Объектные стоянки автомобилей |
| 8 | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 – 4.9.1.4 | Объектные стоянки автомобилей |
| 9 | Склады | 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные | Объектные стоянки автомобилей |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|------------------------------------------------------------|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| | | | склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | |
| 10 | 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 | Объектные стоянки автомобилей |
| 11 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Объектные стоянки автомобилей |

3. Перечень условно разрешенных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны О-1 представлен в таблице 9.1.

Таблица 9.1

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|----------------------------------------------------------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 1 | 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 | Объектные стоянки автомобилей |
| 2 | Осуществление религиозных | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных | Объектные стоянки автомобилей |

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|----------------------------------------------------------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| | обрядов | | для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | |
| 3 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Объектные стоянки автомобилей |
| 4 | 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 20 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | Объектные стоянки автомобилей |

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны О-1 представлены в таблице 9.2.

Таблица 9.2

| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 |
| 1 | <p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. Для объектов инженерной инфраструктуры – 10 кв. м. 2. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. 3. Площадь вновь образуемых земельных участков из земель, находящихся в собственности физических и юридических лиц, не должна быть меньше минимального размера земельного участка, приведённого в пункте 1 |
| 2 | <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 м. При наличии утверждённой документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м, |

| | |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| | до объектов вспомогательного назначения – 1 м; 3) для детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ – 10 м, от границы, не прилегающей к территории общего пользования, до объектов вспомогательного назначения – 3 м; 4) для объектов инженерной инфраструктуры – 0,1 м |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота: 1) не более 3 надземных этажей, включая мансардный этаж; 2) высота строений – не более 15 м, не включая шпили, башни, флагштоки; 3) высота сооружений – не более 50 м |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов. Для объектов инженерной инфраструктуры – 80 процентов |
| 5 | Иные требования: 1) площади объектов капитального строительства вспомогательного назначения не должны превышать площади основного объекта, размещённого на земельном участке; 2) максимальная высота сплошного ограждения земельных участков вдоль улиц (проездов) – 1,8 м, при этом высота ограждения, а также вид ограждения (строительный материал, цвет, конструкция) должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала |

Статья 29. Градостроительный регламент. Агропарковая общественно-деловая зона

1. Агропарковая общественно-деловая зона (О-1.1) предназначена для размещения объектов торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, административных, культовых зданий, объектов делового назначения, производственных объектов III – V классов опасности, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Перечень основных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны О-1.1 представлен в таблице 10.

Таблица 10

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|------------------------------------------------------------|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 1 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объектные стоянки автомобилей |
| 2 | Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с | Объектные стоянки автомобилей |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|------------------------------------------------------------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| | | | 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) | |
| 3 | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объектные стоянки автомобилей |
| 4 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц | Объектные стоянки автомобилей |
| 5 | 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 20 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | Объектные стоянки автомобилей |
| 6 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Объектные стоянки автомобилей |
| 7 | Земельные участки (территории) | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования | Малые архитектурные формы |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|------------------------------------------------------------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | общего пользования | | включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 | |
| 8 | Производственная деятельность | 6.0 | Размещение объектов капитального строительства III – V классов опасности промышленного или производственного назначения 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 |
| 9 | Склады | 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Объектные стоянки автомобилей |
| 10 | Складские площадки | 6.9.1 | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Объектные стоянки автомобилей |
| 11 | Научно-производственная деятельность | 6.12 | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | Объектные стоянки автомобилей |
| 12 | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для | Объектные стоянки автомобилей |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|------------------------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| | | | эксплуатации названных трубопроводов | |
| 13 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Объектные стоянки автомобилей |

3. Перечень условно разрешенных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны О-1.1 представлен в таблице 10.1.

Таблица 10.1

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|----------------------------------------------------------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 1 | 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 | Объектные стоянки автомобилей |
| 2 | 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, молельные дома, синагоги) | Объектные стоянки автомобилей |
| 3 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Объектные стоянки автомобилей |
| 4 | Легкая промышленность | 6.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | Объектные стоянки автомобилей |
| 5 | Пищевая промышленность | 6.4 | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке | Объектные стоянки автомобилей |

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|----------------------------------------------------------|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| | ность | | сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | |
| 6 | 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 | Объектные стоянки автомобилей |
| 7 | Энергетика | 6.7 | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | Объектные стоянки автомобилей |
| 8 | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, 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 | Объектные стоянки автомобилей |

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны О-1.1 представлены в таблице 10.2.

Таблица 10.2

| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 |
| 1 | <p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. Для объектов инженерной инфраструктуры – 10 кв. м. 2. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. 3. Площадь вновь образуемых земельных участков из земель, находящихся в собственности физических и юридических лиц, не должна быть меньше минимального размера земельного участка, приведённого в пункте 1 |
| 2 | <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 м. При наличии утверждённой документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м, до объектов вспомогательного назначения – 1 м; 3) для детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ – 10 м, от границы, не прилегающей к территории общего пользования, до объектов вспомогательного назначения – 3 м; 4) для объектов инженерной инфраструктуры – 0,1 м |
| 3 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) не более 5 надземных этажей, включая мансардный этаж; 2) высота строений – не более 15 м, не включая шпили, башни, флагштоки; 3) высота сооружений – не более 50 м |
| 4 | <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов. Для объектов инженерной инфраструктуры – 80 процентов</p> |
| 5 | <p>Иные требования:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) площади объектов капитального строительства вспомогательного назначения не должны превышать площади основного объекта, размещённого на земельном участке; 2) максимальная высота сплошного ограждения земельных участков вдоль улиц (проездов) – 2 м, при этом высота ограждения, а также вид ограждения (строительный материал, цвет, конструкция) должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала |

Статья 30. Градостроительный регламент. Многофункциональная общественно-деловая зона

1. Многофункциональная общественно-деловая зона (О-2) предназначена для размещения объектов торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, административных, культовых зданий, объектов делового, финансового

назначения.

2. Перечень основных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны О-2 представлен в таблице 11.

Таблица 11

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|------------------------------------------------------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 1 | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | Объектные стоянки автомобилей |
| 2 | 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 | Объектные стоянки автомобилей |
| 3 | 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 | Объектные стоянки автомобилей |
| 4 | Бытовое | 3.3 | Размещение объектов | Объектные стоянки |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|------------------------------------------------------------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| | обслуживание | | капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | автомобилей |
| 5 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объектные стоянки автомобилей |
| 6 | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объектные стоянки автомобилей |
| 7 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Объектные стоянки автомобилей |
| 8 | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, не действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Объектные стоянки автомобилей |
| 9 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости | Объектные стоянки автомобилей |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| | | | (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |
| 10 | Спорт | 5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 – 5.1.7 | Объектные стоянки автомобилей |
| 11 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц | Объектные стоянки автомобилей |
| 12 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 | Малые архитектурные формы |
| 13 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2 | Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 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 – 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | Объектные стоянки автомобилей |
| 14 | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Объектные стоянки автомобилей |
| 15 | Образование и | 3.5 | Размещение объектов | Объектные стоянки |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|------------------------------------------------------------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| | просвещение | | капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 – 3.5.2 | автомобилей |
| 16 | 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 | Объектные стоянки автомобилей |
| 17 | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 – 4.9.1.4 | Объектные стоянки автомобилей |

3. Перечень условно разрешенных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны О-2 представлен в таблице 11.1.

Таблица 11.1

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|----------------------------------------------------------|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 1 | 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 | Объектные стоянки автомобилей |

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|----------------------------------------------------------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 2 | 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, молельные дома, синагоги) | Объектные стоянки автомобилей |
| 3 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Объектные стоянки автомобилей |
| 4 | 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 20 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | Объектные стоянки автомобилей |

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны О-2 представлены в таблице 11.2.

Таблица 11.2

| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 |
| 1 | <p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. Для объектов инженерной инфраструктуры – 10 кв. м. 2. Максимальная площадь земельного участка – 5000 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, приведённого в пункте 1 |
| 2 | <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 м. При наличии утверждённой документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов; |

| | |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м, до объектов вспомогательного назначения – 1 м; 3) для детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ – 10 м, от границы, не прилегающей к территории общего пользования, до объектов вспомогательного назначения – 3 м; 4) для объектов инженерной инфраструктуры – 0,1 м |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота: 1) не более 2 надземных этажей, включая мансардный этаж; 2) высота строений – не более 12 м, не включая шпили, башни, флагштоки; 3) высота сооружений – не более 50 м |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов. Для объектов инженерной инфраструктуры – 80 процентов |
| 5 | Иные требования: 1) площади объектов капитального строительства вспомогательного назначения не должны превышать площади основного объекта, размещенного на земельном участке; 2) максимальная высота сплошного ограждения земельных участков вдоль улиц (проездов) – 1,8 м, при этом высота ограждения, а также вид ограждения (строительный материал, цвет, конструкция) должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала |

Статья 31. Градостроительный регламент. Агропарковая многофункциональная общественно-деловая зона

1. Агропарковая многофункциональная общественно-деловая зона (О-2.1) предназначена для размещения объектов сельского хозяйства, торговли, коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, административных, объектов делового назначения, объектов капитального строительства III – V классов опасности промышленного или производственного назначения.

2. Перечень основных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны О-2.1 представлен в таблице 12.

Таблица 12

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|------------------------------------------------------------|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 1 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объектные стоянки автомобилей |
| 2 | Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным | Объектные стоянки автомобилей |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| | | | 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) | |
| 3 | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объектные стоянки автомобилей |
| 4 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц | Объектные стоянки автомобилей |
| 5 | 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 20 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | Объектные стоянки автомобилей |
| 6 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания | Объектные стоянки автомобилей |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|------------------------------------------------------------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |
| 7 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 | Малые архитектурные формы |
| 8 | Производственная деятельность | 6.0 | Размещение объектов капитального строительства III – V классов опасности промышленного или производственного назначения 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 |
| 9 | Склады | 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Объектные стоянки автомобилей |
| 10 | Складские площадки | 6.9.1 | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением | Объектные стоянки автомобилей |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| | | | хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | |
| 11 | Научно-производственная деятельность | 6.12 | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | Объектные стоянки автомобилей |
| 12 | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Объектные стоянки автомобилей |
| 13 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Объектные стоянки автомобилей |
| 14 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Объектные стоянки автомобилей |

3. Перечень условно разрешенных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны О-2.1 представлен в таблице 12.1.

Таблица 12.1

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|----------------------------------------------------------|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 1 | 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 | Объектные стоянки автомобилей |

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|----------|----------------------------------------------------------------------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| | | | пользования, в том числе в депо | |
| 2 | Легкая промышленность | 6.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро- фаянсовой, электронной промышленности | Объектные стоянки автомобилей |
| 3 | Нефтехимическая промышленность | 6.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | Объектные стоянки автомобилей |
| 4 | Пищевая промышленность | 6.4 | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | Объектные стоянки автомобилей |
| 5 | 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 | Объектные стоянки автомобилей |
| 6 | Энергетика | 6.7 | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение | Объектные стоянки автомобилей |

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|----------------------------------------------------------|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| | | | обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | |
| 7 | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, 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 | Объектные стоянки автомобилей |

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны О-2.1 представлены в таблице 12.2.

Таблица 12.2

| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 |
| 1 | <p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. Для объектов инженерной инфраструктуры – 10 кв. м. 2. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. 3. Площадь вновь образуемых земельных участков из земель, находящихся в собственности физических и юридических лиц, не должна быть меньше |

| | |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| | минимального размера земельного участка, приведённого в пункте 1 |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м. При наличии утверждённой документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м, до объектов вспомогательного назначения – 1 м; 3) для детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ – 10 м, от границы, не прилегающей к территории общего пользования, до объектов вспомогательного назначения – 3 м; 4) для объектов инженерной инфраструктуры – 0,1 м |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота: 1) не более 2 надземных этажей, включая мансардный этаж; 2) высота строений – не более 12 м, не включая шпили, башни, флагштоки; 3) высота сооружений – не более 50 м |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов. Для объектов инженерной инфраструктуры не подлежит установлению |
| 5 | Иные требования: 1) площади объектов капитального строительства вспомогательного назначения не должны превышать площади основного объекта, размещённого на земельном участке; 2) максимальная высота сплошного ограждения земельных участков вдоль улиц (проездов) – 2,0 м, при этом высота ограждения, а также вид ограждения (строительный материал, цвет, конструкция) должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала |

Статья 32. Градостроительный регламент. Зона специализированной общественной застройки

1. Зона специализированной общественной застройки (О-3) предназначена для размещения объектов образования, здравоохранения, культуры, социального и коммунально-бытового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Перечень основных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны О-3 представлен в таблице 13.

Таблица 13

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|------------------------------------------------------------|-----|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| 1 | Здравоохранение | 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания | Объектные стоянки автомобилей. Обустройство спортивных |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|------------------------------------------------------------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | гражданам медицинской помощи | и детских площадок, площадок отдыха |
| 2 | 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 | Устройство площадок для празднеств и гуляний; объектные стоянки автомобилей |
| 3 | Образование и просвещение | 3.5 | 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) | Объектные стоянки автомобилей. Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха |
| 4 | Спорт | 5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 – 5.1.7 | Объектные стоянки автомобилей. Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха |
| 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, | Объектные стоянки автомобилей |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|------------------------------------------------------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| | | | водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |
| 6 | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | |
| 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 | |
| 8 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов | Малые архитектурные формы |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|------------------------------------------------------------|-----|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| | | | разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 | |

3. Перечень условно разрешенных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны О-3 представлен в таблице 13.1.

Таблица 13.1

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|----------------------------------------------------------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 1 | Рынки | 4.3 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 20 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | Объектные стоянки автомобилей |

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны О-3 представлены в таблице 13.2.

Таблица 13.2

| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 |
| 1 | Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Для объектов инженерной инфраструктуры – 100 кв. м. 2. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. 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 |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – |

| | |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | 5 м. При наличии утверждённой документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м, до объектов вспомогательного назначения – 1 м; 3) для детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ – 10 м, от границы, не прилегающей к территории общего пользования, до объектов вспомогательного назначения – 3 м; 4) для объектов инженерной инфраструктуры – 5 м |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота: 1) не более 2 надземных этажей, включая мансардный этаж; 2) высота строений – не более 25 м, не включая шпили, башни, флагштоки; 3) высота сооружений – не более 25 м |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов. Для объектов инженерной инфраструктуры – 60 процентов |
| 5 | Иные требования: 1) площади объектов капитального строительства вспомогательного назначения не должны превышать площади основного объекта, размещённого на земельном участке; 2) максимальная высота сплошного ограждения земельных участков вдоль улиц (проездов) – 1,8 м, при этом высота ограждения, а также вид ограждения (строительный материал, цвет, конструкция) должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала |

Статья 33. Градостроительный регламент. Производственная зона

1. Производственная зона (П-1) выделена для размещения производственно-коммунальных предприятий III – V классов опасности с установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) нормативами воздействия на окружающую среду (санитарно-защитная зона не более 300 метров).

2. Перечень основных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны П-1 представлен в таблице 14.

Таблица 14

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|------------------------------------------------------------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Производственная деятельность | 6.0 | Объекты капитального строительства III – V классов опасности промышленного или производственного назначения | Здания и сооружения вспомогательного использования, связанные с осуществлением строительства или реконструкции основных объектов капитального |

| | | | | |
|---|---------------------------------------------------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| | | | | строительства, гостевые стоянки, площадки мусоросборников |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Объектные стоянки автомобилей |
| 3 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 | Малые архитектурные формы |

3. Перечень условно разрешенных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны П-1 представлен в таблице 14.1.

Таблица 14.1

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|----------------------------------------------------------|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Склады | 6.9 | Объекты III – V классов опасности: промышленные базы, логистические комплексы, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, непродовольственные склады | Сооружения, необходимые для эксплуатации объектов капитального строительства, отнесённых к основному виду разрешённого использования, сети инженерно- |

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|----------------------------------------------------------|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | технического обеспечения объектов капитального строительства, гостевые стоянки, площадки мусоросборников |
| 2 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | |
| 3 | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | |
| 4 | 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 | Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, стоянки для автомобилей сотрудников, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы |
| 5 | Здравоохранение | 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 – 3.4.2 | |
| 6 | Служебные гаражи | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов | Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, |

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|----------------------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| | | | 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 | площадки мусоросборников |
| 7 | Автомобильный транспорт | 7.2 | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 – 7.2.3 | |
| 8 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | Объектные стоянки автомобилей |
| 9 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Объектные стоянки автомобилей |
| 10 | Питомники | 1.17 | Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | Объектные стоянки автомобилей |

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

строительства зоны П-1 представлены в таблице 14.2.

Таблица 14.2

| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 |
| 1 | <p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) для производственной деятельности – 500 кв. м; 2) для иных видов разрешенного использования – 100 кв. м; 3) для объектов инженерной инфраструктуры – 1 кв. м. <p>Максимальная площадь земельного участка:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) для производственной деятельности не подлежит установлению; 2) для иных видов разрешенного использования – 20000 кв. м; 3) для объектов инженерной инфраструктуры не подлежит установлению. <p>Площадь вновь образуемых земельных участков из земель, находящихся в собственности физических и юридических лиц, не должна быть меньше минимального размера земельного участка, приведённого в пункте 1</p> |
| 2 | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) для производственной деятельности: от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 10 м. При наличии утверждённой документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов; 2) для производственной деятельности: от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 5 м; 3) для иных видов разрешенного использования: от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд) – 5 м. При наличии утверждённой документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов; 4) для иных видов разрешенного использования: от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 5 м; 5) для объектов инженерной инфраструктуры – 0,1 м |
| 3 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) для производственной деятельности: не более 2 надземных этажей; 2) высота строений – не более 12 м, не включая шпили, башни, флагштоки; 3) для производственной деятельности: высота сооружений – не более 25 м |
| 4 | <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов</p> |
| 5 | <p>Иные требования:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) площади объектов капитального строительства вспомогательного назначения не должны превышать площади основного объекта, размещённого на земельном участке; 2) нормативная плотность застройки предприятий производственной зоны принимается в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны: <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 |

Статья 34. Градостроительный регламент. Коммунально-складская зона

1. Коммунально-складская зона (П-2) выделена для размещения производственно-коммунальных предприятий, складов, логистических центров.

2. Перечень основных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны П-2 представлен в таблице 15.

Таблица 15

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|------------------------------------------------------------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Склады | 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Здания и сооружения вспомогательного использования, связанные с осуществлением строительства или реконструкции основных объектов капитального строительства, гостевые стоянки, площадки мусоросборников |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |
| 3 | Рынки | 4.3 | Объекты капитального строительства, сооружения, | Сети инженерно-технического |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|------------------------------------------------------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | предназначенные для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учётом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м, гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, стоянки для автомобилей сотрудников, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы |
| 4 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | |
| 5 | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | |
| 6 | Служебные гаражи | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников |
| 7 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 | Малые архитектурные формы |

3. Перечень условно разрешенных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны П-2 представлен в таблице 15.1.

Таблица 15.1

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|----------------------------------------------------------|-----|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 1 | Здравоохранение | 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных | Объектные стоянки автомобилей |

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|----------------------------------------------------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| | | | для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 – 3.4.2 | |
| 2 | Ветеринарное обслуживание | 3.10 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 – 3.10.2 | Объектные стоянки автомобилей |
| 3 | Автомобильный транспорт | 7.2 | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 – 7.2.3 | Объектные стоянки автомобилей |
| 4 | 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 | Объектные стоянки автомобилей |
| 5 | Производственная деятельность | 6.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | Объектные стоянки автомобилей |

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны П-2 представлены в таблице 15.2.

Таблица 15.2

| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 |
| 1 | <p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) для складов – 500 кв. м; 2) для производственной деятельности – 500 кв. м; 3) для иных видов разрешенного использования – 100 кв. м; 4) для объектов инженерной инфраструктуры – 1 кв. м. <p>Максимальная площадь земельного участка:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) для складов – 20 000 кв. м; 2) для производственной деятельности не подлежит установлению; 3) для иных видов разрешенного использования – 20000 кв. м; 4) для объектов инженерной инфраструктуры не подлежит установлению. <p>Площадь вновь образуемых земельных участков из земель, находящихся в собственности физических и юридических лиц, не должна быть меньше минимального размера земельного участка, приведённого в пункте 1</p> |
| 2 | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) для складов, производственной деятельности: от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд) – 10 м. При наличии утверждённой документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов; 2) для складов, производственной деятельности: от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 5 м; 3) для иных видов разрешенного использования: от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м. При наличии утверждённой документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов; 4) для иных видов разрешенного использования: от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 5 м; 5) для объектов инженерной инфраструктуры – 0,1 м |
| 3 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) не более 2 надземных этажей; 2) высота строений – не более 12 м, не включая шпили, башни, флагштоки; 3) высота сооружений – не более 25 м |
| 4 | <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов. Для объектов инженерной инфраструктуры – 80 процентов</p> |
| 5 | <p>Иные требования:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) площади объектов капитального строительства вспомогательного назначения не должны превышать площади основного объекта, размещённого на земельном участке; 2) нормативная плотность застройки предприятий производственной зоны принимается в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны: 300 м – для предприятий III класса опасности; 100 м – для предприятий IV класса опасности; |

| | |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| | <p>50 м – для предприятий V класса опасности;</p> <p>3) нормативный размер земельного участка производственного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки, выраженной в процентах застройки.</p> <p>В пределах территориальной зоны могут размещаться площадки производственных предприятий:</p> <p>территории площадью до 250 000 кв. м в установленных границах, на которых располагаются сооружения производственного и сопровождающего производство назначения и группы предприятий;</p> <p>территории площадью от 250 000 кв. м до 2 000 000 кв. м в установленных границах (промышленный узел)</p> |

Статья 35. Градостроительный регламент. Зона транспортной инфраструктуры

1. Зона транспортной инфраструктуры (Т) выделена для размещения транспортных объектов с установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) нормативами воздействия на окружающую среду (санитарно-защитная зона не более 100 метров).

2. Перечень основных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Т представлен в таблице 16.

Таблица 16

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|----------|------------------------------------------------------------|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 1 | 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 | Объектные стоянки автомобилей |
| 2 | Железнодорожный транспорт | 7.1 | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного | Объектные стоянки автомобилей |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|------------------------------------------------------------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| | | | использования с кодами 7.1.1 – 7.1.2 | |
| 3 | Автомобильный транспорт | 7.2 | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 – 7.2.3; размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта | Объектные стоянки автомобилей |
| 4 | Водный транспорт | 7.3 | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта | |
| 5 | Воздушный транспорт | 7.4 | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего | |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|------------------------------------------------------------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| | | | обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | |
| 6 | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | |
| 7 | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, 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) | Объектные стоянки автомобилей |
| 8 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей | |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| | | | и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |
| 9 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 | Малые архитектурные формы |

3. Перечень условно разрешенных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Т представлен в таблице 16.1.

Таблица 16.1

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|----------------------------------------------------------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 1 | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 – 4.9.1.4 | Объектные стоянки автомобилей |
| 2 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | |
| 3 | Склады | 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, | Объектные стоянки автомобилей |

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|----------------------------------------------------------|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| | | | нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | |
| 4 | 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) | Объектные стоянки автомобилей |

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 16.2.

Таблица 16.2

| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 |
| 1 | Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Для объектов инженерной инфраструктуры – 1 кв. м. 2. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. 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 |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м. При наличии утверждённой документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м, |

| | |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| | до объектов вспомогательного назначения – 1 м; 3) для объектов инженерной инфраструктуры – 0,1 м |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота: 1) не более 2 надземных этажей, включая мансардный этаж; 2) высота строений – не более 12 м, не включая шпили, башни, флагштоки; 3) высота сооружений – не более 25 м |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов. Для объектов инженерной инфраструктуры – 80 процентов |
| 5 | Иные требования: 1) площади объектов капитального строительства вспомогательного назначения не должны превышать площади основного объекта, размещённого на земельном участке; 2) максимальная высота сплошного ограждения земельных участков вдоль улиц (проездов) – 1,8 м, при этом высота ограждения, а также вид ограждения (строительный материал, цвет, конструкция) должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала |

Статья 36. Градостроительный регламент. Зона инженерной инфраструктуры

1. Зона инженерной инфраструктуры (И) выделена для размещения инженерно-технических объектов с установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) нормативами воздействия на окружающую среду (санитарно-защитная зона не более 100 метров).

2. Перечень основных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны И представлен в таблице 17.

Таблица 17

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|------------------------------------------------------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 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, | |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|------------------------------------------------------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| | | | телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |
| 2 | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, 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) | Объектные стоянки автомобилей |
| 3 | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Объектные стоянки автомобилей |
| 4 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 | Малые архитектурные формы |

3. Перечень условно разрешенных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны И представлены в таблице 17.1.

Таблица 17.1

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|----------------------------------------------------------|-----|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 1 | Служебные гаражи | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для | Объектные стоянки автомобилей |

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|----------------------------------------------------------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| | | | 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 | |

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 17.2.

Таблица 17.2

| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 |
| 1 | Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. Для объектов инженерной инфраструктуры – 1 кв. м. 2. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. 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 |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м. При наличии утверждённой документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м, до объектов вспомогательного назначения – 1 м; 3) для объектов инженерной инфраструктуры – 0,1 м |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота: 1) не более 1 надземного этажа; 2) высота строений – не более 7 м, не включая шпили, башни, флагштоки; 3) высота сооружений – не более 50 м |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов. Для объектов инженерной инфраструктуры – 80 процентов |
| 5 | Иные требования: 1) площади объектов капитального строительства вспомогательного назначения не должны превышать площади основного объекта, размещённого на земельном участке; 2) максимальная высота сплошного ограждения земельных участков вдоль улиц (проездов) – 1,8 м, при этом высота ограждения, а также вид ограждения |

| | |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| | (строительный материал, цвет, конструкция) должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала |

Статья 37. Градостроительный регламент. Зона сельскохозяйственного использования

1. Зона сельскохозяйственного использования (Сх-2) предназначена для сохранения и развития сельскохозяйственных угодий (пашни, сенокосы, пастбища), земель, занятых внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, древесно-кустарниковой растительностью, предназначенной для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, замкнутыми водоемами.

2. Перечень основных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Сх-2 представлен в таблице 18.

Таблица 18

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|------------------------------------------------------------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 1 | Растениеводство | 1.1 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 – 1.6 | |
| 2 | Сенокосение | 1.19 | Кошение трав, сбор и заготовка сена | |
| 3 | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | |
| 4 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 | Малые архитектурные формы |
| 5 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод | |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|------------------------------------------------------------|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| | | | канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |

3. Перечень условно разрешенных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Сх-2 представлены в таблице 18.1.

Таблица 18.1

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|----------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 1 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | |
| 2 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | |
| 3 | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, | |

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|----------|-------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| | | | 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 | |
| 4 | Пчеловодство | 1.12 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | |
| 5 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | |
| 6 | Питомники | 1.17 | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | |
| 7 | Животноводство | 1.7 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных | |

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|----------------------------------------------------------|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| | | | <p>животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 – 1.11, 1.15, 1.19, 1.20</p> | |

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 18.2.

Таблица 18.2

| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 |
| 1 | <p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1. Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Для объектов животноводства – 5000 кв. м. Для объектов инженерной инфраструктуры – 1 кв. м.</p> <p>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, приведённого в пункте 1</p> |
| 2 | <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 м. При наличии утверждённой документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м, до объектов вспомогательного назначения – 1 м;</p> <p>3) для объектов инженерной инфраструктуры – 1 м</p> |

| | |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота: 1) не более 2 надземных этажей, включая мансардный этаж; 2) высота строений – не более 25 м, не включая шпили, башни, флагштоки; 3) высота сооружений – не более 50 м |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 процентов. Для объектов инженерной инфраструктуры – 80 процентов |
| 5 | Иные требования: 1) площади объектов капитального строительства вспомогательного назначения не должны превышать площади основного объекта, размещённого на земельном участке; 2) максимальная высота сплошного ограждения земельных участков вдоль улиц (проездов) – 2 м, при этом высота ограждения, а также вид ограждения (строительный материал, цвет, конструкция) должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала |

Статья 38. Градостроительный регламент. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

1. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх-3) предназначена для размещения зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции III – V классов опасности с установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) нормативами воздействия на окружающую среду (санитарно-защитная зона не более 100 метров).

2. Перечень основных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Сх-3 представлен в таблице 19.

Таблица 19

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку | |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|------------------------------------------------------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| | | | воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |
| 3 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 | Малые архитектурные формы |

3. Перечень условно разрешенных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Сх-3 представлены в таблице 19.1.

Таблица 19.1

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|----------------------------------------------------------|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 1 | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи, | |

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|----------------------------------------------------------|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | |
| 2 | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы |

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 19.2.

Таблица 19.2

| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 |
| 1 | <p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1. Минимальная площадь земельного участка – 1 000 кв. м. Для объектов инженерной инфраструктуры – 1 кв. м.</p> <p>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</p> |
| 2 | <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 м. При наличии утверждённой документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м, до объектов вспомогательного назначения – 1 м;</p> <p>3) для объектов инженерной инфраструктуры – 1 м</p> |
| 3 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота:</p> <p>1) не более 2 надземных этажей, включая мансардный этаж;</p> <p>2) высота строений – не более 10 м, не включая шпили, башни, флагштоки;</p> <p>3) высота сооружений – не более 25 м</p> |
| 4 | <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов. Для объектов инженерной инфраструктуры – 80 процентов</p> |

| | |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 5 | Иные требования: 1) площади объектов капитального строительства вспомогательного назначения не должны превышать площади основного объекта, размещённого на земельном участке; 2) максимальная высота сплошного ограждения земельных участков вдоль улиц (проездов) – 2 м, при этом высота ограждения, а также вид ограждения (строительный материал, цвет, конструкция) должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала |

Статья 39. Градостроительный регламент. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ

1. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (Сх-4) предназначена для размещения соответствующих некоммерческих объединений.

2. Перечень основных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Сх-4 представлен в таблице 20.

Таблица 20

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|------------------------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 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 | |
| 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 | |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|------------------------------------------------------------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| | | | собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей | |
| 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, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |

3. Перечень условно разрешенных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Сх-4 представлен в таблице 20.1.

Таблица 20.1

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|----------------------------------------------------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 1 | 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 | |
| 2 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | |

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|----------------------------------------------------------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 3 | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | |

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 20.2.

Таблица 20.2

| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 |
| 1 | <p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь.</p> <p>1. Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Для объектов инженерной инфраструктуры – 1 кв. м.</p> <p>2. Максимальная площадь земельного участка: для ведения садоводства, огородничества – 1200 кв. м; для магазинов, общественного управления – 1000 кв. м; для земельных участков территорий общего пользования не подлежит установлению; для объектов инженерной инфраструктуры 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, приведённого в пункте 1</p> |
| 2 | <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 м. При наличии утверждённой документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м;</p> <p>3) для объектов инженерной инфраструктуры – 0,1 м;</p> <p>4) расстояние от дома до построек для содержания скота и птицы – 4 м, от окон жилых помещений дома до постройки для содержания скота и птицы – 15 м.</p> <p>Помещения для содержания скота и птицы допускается предусматривать пристроенными к жилому дому при условии изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями, помещения должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в жилой дом.</p> <p>Расстояние от окон жилых помещений дома до хозяйственных и прочих строений – 6 м</p> |
| 3 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота:</p> <p>1) для ведения садоводства, огородничества – не более 2 надземных этажей, включая мансардный этаж;</p> <p>2) для магазинов, общественного управления – не более 1 надземного этажа;</p> |

| | |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| | 3) высота сооружений – не более 25 м |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 1) для ведения садоводства, огородничества – 40 процентов; 2) для магазинов, общественного управления – 80 процентов; 3) для объектов инженерной инфраструктуры – 80 процентов |
| 5 | Иные требования: 1) площади объектов капитального строительства вспомогательного назначения не должны превышать площади основного объекта, размещённого на земельном участке; 2) максимальная высота сплошного ограждения земельных участков вдоль улиц (проездов) – 1,5 м, при этом высота ограждения, а также вид ограждения (строительный материал, цвет, конструкция) должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала |

Статья 40. Градостроительный регламент. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ, предусматривающая разработку документации по планировке территории

1. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ, предусматривающая разработку документации по планировке территории (Сх-4.1), предназначена для размещения соответствующих некоммерческих объединений.

Образование земельных участков, а также изменение видов разрешенного использования в границах территориальной зоны осуществляются на основании утвержденной документации по планировке территории.

При проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться нормативные противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках. Режим использования и размеры земельных участков различных объектов социально- и культурно-бытового обслуживания населения, а также объемы инженерного обеспечения определяются проектом планировки конкретной территории с учетом законодательства Российской Федерации и законодательства Удмуртской Республики, Правил.

2. Перечень основных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Сх-4.1 представлен в таблице 21.

Таблица 21

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|----------|------------------------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 1 | Земельные участки общего назначения | 13.0 | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего | |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|------------------------------------------------------------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| | | | 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 | |
| 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, хозяйственных построек и гаражей | |
| 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, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |

3. Перечень условно разрешенных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Сх-4.1 представлен в таблице 21.1.

Таблица 21.1

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|-------|----------------------------------------------------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| 1 | 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 | |
| 2 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | |
| 3 | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | |

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 21.2.

Таблица 21.2

| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 |
| 1 | <p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь.</p> <p>1. Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Для объектов инженерной инфраструктуры – 1 кв. м.</p> <p>2. Максимальная площадь земельного участка: для ведения садоводства, огородничества – 1200 кв. м; для магазинов, общественного управления – 1000 кв. м; для земельных участков территорий общего пользования не подлежит установлению; для объектов инженерной инфраструктуры 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</p> |
| 2 | <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 м. При наличии утверждённой документации по планировке территории</p> |

| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м;</p> <p>3) для объектов инженерной инфраструктуры – 0,1 м;</p> <p>4) расстояние от дома до построек для содержания скота и птицы – 4 м, от окон жилых помещений дома до постройки для содержания скота и птицы – 15 м.</p> <p>Помещения для содержания скота и птицы допускается предусматривать пристроенными к жилому дому при условии изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями, помещения должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в жилой дом.</p> <p>Расстояние от окон жилых помещений дома до хозяйственных и прочих строений – 6 м</p> |
| 3 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота:</p> <p>1) для ведения садоводства, огородничества – не более 2 надземных этажей, включая мансардный этаж;</p> <p>2) для магазинов, общественного управления – не более 1 надземного этажа;</p> <p>3) высота сооружений – не более 25 м</p> |
| 4 | <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <p>1) для ведения садоводства, огородничества – 40 процентов;</p> <p>2) для магазинов, общественного управления – 80 процентов;</p> <p>3) для объектов инженерной инфраструктуры – 80 процентов</p> |
| 5 | <p>Иные требования:</p> <p>1) площади объектов капитального строительства вспомогательного назначения не должны превышать площади основного объекта, размещённого на земельном участке;</p> <p>2) максимальная высота сплошного ограждения земельных участков вдоль улиц (проездов) – 1,5 м, при этом высота ограждения, а также вид ограждения (строительный материал, цвет, конструкция) должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала</p> |

Статья 41. Градостроительный регламент. Зона рекреационного назначения

1. Зона рекреационного назначения (Р-1) предназначена для сохранения территорий, занятых лесами, скверами, парками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, и иных территорий, используемых и предназначенных для организации мест отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

2. Перечень основных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Р-1 представлен в таблице 22.

Таблица 22

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|------------------------------------------------------------|-----|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 1 | Охрана природных | 9.1 | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей | |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|------------------------------------------------------------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| | территорий | | природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | |
| 2 | Отдых (рекреация) | 5.0 | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них | Объектные стоянки автомобилей |
| 3 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 | Малые архитектурные формы |
| 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, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |

3. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Р-1 не установлены.

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Р-1 приведены в таблице 22.1.

Таблица 22.1

| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 |
| 1 | Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Для объектов инженерной инфраструктуры – 1 кв. м. 2. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. 3. Площадь вновь образуемых земельных участков из земель, находящихся в собственности физических и юридических лиц, не должна быть меньше минимального размера земельного участка, приведённого в пункте 1 |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м. При наличии утверждённой документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м, до объектов вспомогательного назначения – 1 м; 3) для объектов инженерной инфраструктуры – 0,1 м |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота: 1) высота строений – не более 10 м, не включая шпили, башни, флагштоки; 2) высота сооружений – не более 50 м |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 процентов. Для объектов инженерной инфраструктуры – 80 процентов |
| 5 | Иные требования: 1) площади объектов капитального строительства вспомогательного назначения не должны превышать площади основного объекта, размещённого на земельном участке; 2) максимальная высота сплошного ограждения земельных участков вдоль улиц (проездов) – 2 м, при этом высота ограждения, а также вид ограждения (строительный материал, цвет, конструкция) должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала |

Статья 42. Градостроительный регламент. Лесопарковая зона

1. Лесопарковая зона (Р-2) включает незанятые застройкой или неудобные для застройки и сельскохозяйственной деятельности территории, покрытые древесно-кустарниковой растительностью, которые могут использоваться для организации самодеятельного отдыха, и предназначена для сохранения и использования природных особенностей существующего

ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах защиты здоровья и общего благополучия населения. Планируемые мероприятия должны осуществляться с минимальным воздействием на уязвимые элементы окружающей среды.

2. Перечень основных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Р-2 представлен в таблице 23.

Таблица 23

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования | Примечание |
|-------|------------------------------------------------------------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Объектные стоянки автомобилей | Размещение объектов не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию. Не причиняет существенного неудобства жителям. С соблюдением норм санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации |
| 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 | Объектные стоянки автомобилей | |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования | Примечание |
|-------|------------------------------------------------------------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------|
| | | | сrede; осуществление необходимых природоохранных и природовосстанови- тельных мероприятий | | |
| 3 | Охота и рыбалка | 5.3 | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | Объектные стоянки автомобилей | |
| 4 | Причалы для маломерных судов | 5.4 | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Объектные стоянки автомобилей | |

3. Перечень условно разрешенных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Р-2 представлен в таблице 23.1.

Таблица 23.1

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|----------------------------------------------------------|-----|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 1 | Обеспечение научной деятельности | 3.9 | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности | Объектные стоянки автомобилей |

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 23.2.

Таблица 23.2

| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 |
| 1 | Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: |

| | |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| | 1. Минимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Для объектов инженерной инфраструктуры – 1 кв. м. 2. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. 3. Площадь вновь образуемых земельных участков из земель, находящихся в собственности физических и юридических лиц, не должна быть меньше минимального размера земельного участка, приведённого в пункте 1 |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 3 м. При наличии утверждённой документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м, до объектов вспомогательного назначения – 1 м; 3) для объектов инженерной инфраструктуры – 0,1 м |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота: 1) не более 1 надземного этажей, включая мансардный этаж; 2) высота строений – не более 10 м, не включая шпили, башни, флагштоки; 3) высота сооружений – не более 25 м |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 процентов. Для объектов инженерной инфраструктуры – 90 процентов |
| 5 | Иные требования: 1) площади объектов капитального строительства вспомогательного назначения не должны превышать площади основного объекта, размещённого на земельном участке; 2) максимальная высота сплошного ограждения земельных участков вдоль улиц (проездов) – 2,5 м, при этом высота ограждения, а также вид ограждения (строительный материал, цвет, конструкция) должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала |

Статья 43. Градостроительный регламент. Зона отдыха

1. Зона отдыха (Р-3) предназначена для сохранения природного ландшафта, использования земельных участков и озеленения в целях проведения досуга населения. Зона Р-3 выделена для обеспечения сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения.

2. Перечень основных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Р-3 представлен в таблице 24.

Таблица 24

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|------------------------------------------------------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 1 | Предоставление коммунальных | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих | Объектные стоянки автомобилей |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|------------------------------------------------------------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| | услуг | | поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |
| 2 | 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 | Объектные стоянки автомобилей |
| 3 | Охота и рыбалка | 5.3 | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | Объектные стоянки автомобилей |
| 4 | Причалы для маломерных судов | 5.4 | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Объектные стоянки автомобилей |
| 5 | Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, | |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|------------------------------------------------------------|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| | | | 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, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Р-3 представлен в таблице 24.1.

Таблица 24.1

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|----------------------------------------------------------|-----|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 1 | Обеспечение научной деятельности | 3.9 | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности | Объектные стоянки автомобилей |

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 24.2.

Таблица 24.2

| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 |
| 1 | Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1. Минимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м. Для объектов инженерной инфраструктуры – 1 кв. м. 2. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. 3. Площадь вновь образуемых земельных участков из земель, находящихся в собственности физических и юридических лиц, не должна быть меньше минимального размера земельного участка, приведённого в пункте 1 |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 3 м. При наличии утверждённой документации по планировке территории |

| | |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| | минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м, до объектов вспомогательного назначения – 1 м; 3) для объектов инженерной инфраструктуры – 0,1 м |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота: 1) не более 1 надземного этажа, включая мансардный этаж; 2) высота строений – не более 10 м, не включая шпили, башни, флагштоки; 3) высота сооружений – не более 25 м |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 процентов. Для объектов инженерной инфраструктуры – 90 процентов |
| 5 | Иные требования: 1) площади объектов капитального строительства вспомогательного назначения не должны превышать площади основного объекта, размещённого на земельном участке; 2) максимальная высота сплошного ограждения земельных участков вдоль улиц (проездов) – 2,5 м, при этом высота ограждения, а также вид ограждения (строительный материал, цвет, конструкция) должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала |

Статья 44. Градостроительный регламент. Зона озеленённых территорий специального назначения

1. Зона озеленённых территорий специального назначения (Р-4) предназначена для обеспечения условий формирования, сохранения и развития зелёных насаждений санитарно-защитных зон, защитно-мелиоративных зон, противопожарных и других зелёных насаждений на земельных участках, расположенных за пределами жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.

2. Перечень основных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Р-4 представлен в таблице 25.

Таблица 25

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|----------|------------------------------------------------------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 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 | Объектные стоянки автомобилей |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|------------------------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| | | | станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |
| 2 | 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 | Объектные стоянки автомобилей |
| 3 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 | Малые архитектурные формы |
| 4 | Охрана природных территорий | 9.1 | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, | |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|------------------------------------------------------------|-----|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| | | | сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | |

3. Перечень условно разрешенных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Р-4 представлен в таблице 25.1.

Таблица 25.1

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|----------------------------------------------------------|-----|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 1 | Обеспечение научной деятельности | 3.9 | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности | Объектные стоянки автомобилей |

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 25.2.

Таблица 25.2

| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 |
| 1 | <p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Для объектов инженерной инфраструктуры – 1 кв. м.</p> <p>2. Максимальная площадь земельного участка – 50 000 кв. м.</p> <p>3. Площадь вновь образуемых земельных участков из земель, находящихся в собственности физических и юридических лиц, не должна быть меньше минимального размера земельного участка, приведённого в пункте 1</p> |
| 2 | <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 м. При наличии утверждённой документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м, до объектов вспомогательного назначения – 1 м;</p> <p>3) для объектов инженерной инфраструктуры – 0,1 м</p> |
| 3 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота:</p> <p>1) не более 1 надземного этажа, включая мансардный этаж;</p> <p>2) высота строений – не более 10 м, не включая шпили, башни, флагштоки;</p> <p>3) высота сооружений – не более 40 м</p> |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10 процентов. |

| | |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| | Для объектов инженерной инфраструктуры – 80 процентов |
| 5 | Иные требования: 1) площади объектов капитального строительства вспомогательного назначения не должны превышать площади основного объекта, размещённого на земельном участке; 2) максимальная высота сплошного ограждения земельных участков вдоль улиц (проездов) – 2,5 м, при этом высота ограждения, а также вид ограждения (строительный материал, цвет, конструкция) должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала |

Статья 45. Градостроительный регламент. Зона озеленённых территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

1. Зона озеленённых территорий общего пользования (Р-5) предназначена для сохранения и развития зеленых насаждений общего и ограниченного пользования, сохранения природного ландшафта и окружающей природной среды. Предусмотрена организация озеленения различных видов назначения, используемого в целях кратковременного отдыха и проведения досуга населения.

2. Перечень основных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Р-5 представлен в таблице 26.

Таблица 26

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|----------|------------------------------------------------------------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 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, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Объектные стоянки автомобилей |
| 2 | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | Размещение парков культуры и отдыха | Объектные стоянки автомобилей |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|------------------------------------------------------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 3 | 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 | Объектные стоянки автомобилей |
| 4 | Охота и рыбалка | 5.3 | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | Объектные стоянки автомобилей |
| 5 | Причалы для маломерных судов | 5.4 | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Объектные стоянки автомобилей |
| 6 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 | Малые архитектурные формы |

3. Перечень условно разрешенных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Р-5 представлен в таблице 26.1.

Таблица 26.1

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|----------------------------------------------------------|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 1 | Обеспечение научной деятельности | 3.9 | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. | Объектные стоянки автомобилей |
| 2 | Спорт | 5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя | |

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|----------------------------------------------------------|-----|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| | | | содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 – 5.1.7 | |

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 26.2.

Таблица 26.2

| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 |
| 1 | <p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. Для объектов инженерной инфраструктуры – 1 кв. м. 2. Максимальная площадь земельного участка – 2000 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, приведённого в пункте 1 |
| 2 | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 3 м. При наличии утверждённой документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м, до объектов вспомогательного назначения – 1 м; 3) для объектов инженерной инфраструктуры – 0,1 м |
| 3 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) не более 1 надземного этажа, включая мансардный этаж; 2) высота строений – не более 10 м, не включая шпили, башни, флагштоки; 3) высота сооружений – не более 40 м |
| 4 | <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10 процентов. Для объектов инженерной инфраструктуры – 90 процентов</p> |
| 5 | <p>Иные требования:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) площади объектов капитального строительства вспомогательного назначения не должны превышать площади основного объекта, размещённого на земельном участке; 2) максимальная высота сплошного ограждения земельных участков вдоль улиц (проездов) – 2,5 м, при этом высота ограждения, а также вид ограждения (строительный материал, цвет, конструкция) должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала |

Статья 46. Градостроительный регламент. Зона кладбищ

1. Зона кладбищ (Сп-1) предназначена для размещения кладбищ, объектов религиозного назначения.

2. Перечень основных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Сп-1 представлен в таблице 27.

Таблица 27

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Ко д | Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|------------------------------------------------------------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 1 | Ритуальная деятельность | 12.1 | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | Объектные стоянки автомобилей |
| 2 | Автомобильный транспорт | 7.2 | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта | Объектные стоянки автомобилей |
| 3 | 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 | Объектные стоянки автомобилей |

3. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусмотрены.

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 27.1.

Таблица 27.1

| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 |
| 1 | Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: |

| | |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| | 1. Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв. м. Для объектов инженерной инфраструктуры – 1 кв. м. 2. Максимальная площадь земельного участка – 400 000 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, приведённого в пункте 1 |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м. При наличии утверждённой документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м, до объектов вспомогательного назначения – 1 м; 3) для объектов инженерной инфраструктуры – 0,1 м |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота: 1) не более 1 надземного этажа, включая мансардный этаж; 2) высота строений – не более 25 м, не включая шпили, башни, флагштоки; 3) высота сооружений – не более 40 м |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10 процентов. Для объектов инженерной инфраструктуры – 80 процентов |
| 5 | Иные требования: 1) площади объектов капитального строительства вспомогательного назначения не должны превышать площади основного объекта, размещённого на земельном участке; 2) максимальная высота сплошного ограждения земельных участков вдоль улиц (проездов) – 2 м, при этом высота ограждения, а также вид ограждения (строительный материал, цвет, конструкция) должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала; 3) размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 12 января 1996 года № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле», СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения» |

Статья 47. Общие положения по ограничению использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

2. Могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю:

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

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

3) согласно приказу Росавиации от 27 января 2021 года № 34-П на

территории муниципального образования «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики» установлены ограничения в использовании земельных участков, связанные с установлением приаэродромной территории (в виде семи подзон).

Первая подзона приаэродромной территории аэродрома Ижевск (кадастровый номер 18:00-6.664). Данная зона накладывает следующие ограничения: в первой подзоне запрещено размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов.

Вторая подзона приаэродромной территории аэродрома Ижевск (кадастровый номер 18:08-6.1078). Данная зона накладывает следующие ограничения: во второй подзоне запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а так же объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта.

Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Ижевск (кадастровый номер 18:00-6.669). Данная зона накладывает следующие ограничения: в третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Ижевск (кадастровый номер 18:00-6.665). Данная зона накладывает следующие ограничения: в границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Ижевск (кадастровый номер 18:00-6.666). Данная зона накладывает следующие ограничения: в границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», не относящиеся к инфраструктуре аэропорта, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. Запрещено размещение:

магистральных газопроводов (в том числе сооружений на них) и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа;

арсеналов, баз и складов ракет и боеприпасов до наружных проволочных ограждений охранного периметра аэропорта на расстоянии менее 15 км;

складов нефти, магистральных нефтепроводов, нефтепродуктопроводов и сооружений на них на расстоянии менее 200 м до территории аэропорта (от оси трубопровода или ограждения сооружения).

При невозможности соблюдения нормативных расстояний сооружение

опасных производственных объектов должно выполняться на основании специальных технических условий (СТУ), разработанных для конкретного объекта капитального строительства и содержащих дополнительные технические требования, обеспечивающие безопасную эксплуатацию и функционирование объектов и сооружений.

Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Ижевск (кадастровый номер 18:00-6.667). Данная зона накладывает следующие ограничения: в шестой подзоне запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. На всей территории в границах шестой подзоны устанавливаются ограничения по размещению объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц, в том числе запрещается размещать:

- полигоны ТКО, несанкционированные свалки;
- предприятия по разведению в неволе ценных пушных зверей для получения шкурок (норка, голубой песец, серебристо-чёрная лисица, соболь);
- свинарники, коровники, птицефермы, рыбные пруды;
- пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями;
- элеваторы (зернохранилища).

Размещение уже существующих объектов, перенос которых невозможен, накладывает ряд ограничений на их хозяйственную деятельность, таких как запрет вспашки сельскохозяйственных земель в светлое время суток, использование на территории объектов устройств, отпугивающих птиц (ультразвуковых, биоакустических, лазерных отпугивателей, пропановых пушек).

Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Ижевск (кадастровый номер 18:00-6.668). Данная зона накладывает следующие ограничения: в седьмой подзоне ввиду превышения уровня шумового и электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами.

Согласно требованиям законодательства в границах седьмой подзоны устанавливается запрет на размещение объектов жилой застройки.

Статья 48. Общие положения, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

участков регулируется соответствующей нормативно-технической документацией.

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

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

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного, 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, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Глава 3. Графические приложения

Приложение 1. Карта градостроительного зонирования.

Приложение 2. Карта зон с особыми условиями использования территории.



