



## РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 30 декабря 2016 года

№ 1965-р

г. Ижевск

**О внесении изменений  
в правила землепользования и застройки  
муниципального образования – сельского поселения «Подшиваловское»,  
утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования  
«Завьяловский район» Удмуртской Республики от 25 декабря 2013 года  
№ 241 «Об утверждении правил землепользования и застройки  
муниципальных образований – сельских поселений»**

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», рассмотрев обращение Администрации муниципального образования «Подшиваловское» Завьяловского района Удмуртской Республики от 3 октября 2016 года № 378:

внести в правила землепользования и застройки муниципального образования – сельского поселения «Подшиваловское», утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Завьяловский район» Удмуртской Республики от 25 декабря 2013 года № 241 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципальных образований – сельских поселений», следующие изменения:

1) часть I изложить в следующей редакции:

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

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

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

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Подшиваловское» Завьяловского района Удмуртской Республики (далее – Правила) являются муниципальным правовым актом, разработанным 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, Законом Удмуртской Республики от 6 марта 2014 года № 3-РЗ «О градостроительной деятельности в Удмуртской Республике», Законом Удмуртской Республики от 28 ноября 2014 года № 69-РЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики, и органами государственной власти Удмуртской Республики», иными законами и нормативными правовыми актами Удмуртской Республики, Уставом муниципального образования «Подшиваловское», утвержденным решением Совета депутатов муниципального образования «Подшиваловское» Завьяловского района Удмуртской Республики от 7 декабря 2005 года № 5, муниципальными правовыми актами, определяющими градостроительное развитие муниципального образования «Подшиваловское» Завьяловского района Удмуртской Республики.

Правила регулируют градостроительные и земельно-имущественные отношения на территории муниципального образования «Подшиваловское» Завьяловского района Удмуртской Республики (далее – муниципальное образование «Подшиваловское»).

2. Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, являются:

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

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

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

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

3. Правила регламентируют деятельность в отношении:

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

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

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

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

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

6) порядка внесения изменений в Правила;

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

4. Правила применяются наряду:

1) с техническими регламентами (до их вступления в установленном порядке в силу – нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), принятыми в соответствии с законодательством Российской Федерации в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надёжности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

2) с Нормативами градостроительного проектирования по Удмуртской Республике, утверждёнными постановлением Правительства Удмуртской Республики от 16 июля 2012 года № 318 «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования по Удмуртской Республике»;

3) с законодательством Удмуртской Республики, муниципальными правовыми актами муниципального образования «Подшиваловское» по вопросам регулирования землепользования и застройки.

5. Правила действуют на территории муниципального образования «Подшиваловское» и обязательны для органов государственной власти, органов местного самоуправления, граждан и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих градостроительную деятельность на территории муниципального образования «Подшиваловское».

## Статья 2. Состав и структура Правил

1. Правила включают в себя:

1) порядок применения Правил и внесения в них изменений;

2) карты градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

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

1) о регулировании землепользования и застройки;

- 2) об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории;
- 4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в Правила;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

3. На картах градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон, а также границы зон с особыми условиями использования территорий.

4. В градостроительном регламенте определены:

- 1) виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение

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

2. Градостроительные регламенты установлены с учётом:

- 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых Генеральным планом муниципального образования «Подшиваловское», утверждённым решением Совета депутатов муниципального образования «Подшиваловское»;
- 4) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, отображенной на карте градостроительного зонирования.

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

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

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

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

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

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

2. Администрация муниципального образования «Подшиваловское» обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путём:

1) официального опубликования (обнародования) и размещения на официальном сайте муниципального образования «Подшиваловское» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет») и в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП);

2) создания условий для ознакомления с Правилами на информационном стенде в здании Администрации муниципального образования «Подшиваловское»;

3) направления экземпляров Правил в организации библиотечного обслуживания населения для их последующего представления гражданам для ознакомления;

4) размещения в информационной системе градостроительной деятельности муниципального образования «Завьяловский район» в сети «Интернет».

Статья 5. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) является постоянно действующим совещательным органом при главе Администрации муниципального образования «Подшиваловское», созданным для организации подготовки предложений по внесению изменений в Правила, а также осуществления функций, отнесённых к её компетенции муниципальными правовыми актами муниципального образования «Подшиваловское», Правилами.

2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Удмуртской Республики и муниципального образования «Подшиваловское».

3. Комиссия осуществляет следующие функции:

1) обеспечивает подготовку предложений по внесению изменений в Правила;

2) рассматривает предложения и готовит заключения о возможности внесения изменений в Правила;

3) осуществляет (обеспечивает) проведение публичных слушаний по проектам внесения изменений в Правила, по вопросам предоставления разрешений на условно разрешённый вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, отклонения от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) готовит и направляет главе Администрации муниципального образования «Подшиваловское» рекомендации о возможности предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, о возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений.

4. Состав Комиссии утверждается главой Администрации муниципального образования «Подшиваловское».

5. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний.

6. Комиссия принимает решение по рассматриваемому вопросу путём открытого голосования. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов от установленного числа членов Комиссии. В случае равенства голосов решающим является голос председательствующего на заседании Комиссии.

7. По итогам каждого заседания оформляется протокол, который подписывается председателем и секретарём Комиссии.

8. Информация о работе Комиссии является открытой для всех заинтересованных лиц.

#### Статья 6. Применение Правил

1. Администрацией муниципального образования «Подшиваловское» осуществляется регулирование землепользования и застройки в порядке, установленном Правилами и иными муниципальными правовыми актами муниципального образования «Подшиваловское» в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Удмуртской Республики.

2. Действие порядка землепользования и застройки, установленного Правилами, распространяется на изменения объектов капитального строительства, кроме случаев:

- 1) капитального ремонта существующих объектов капитального строительства;
- 2) проведения переустройства и (или) перепланировки помещений;
- 3) замены инженерного и технологического оборудования.

3. Указанные изменения объектов капитального строительства осуществляются в соответствии с техническими регламентами (до их вступления в установленном порядке в силу – нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), принятыми в соответствии с законодательством Российской Федерации в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надёжности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия.

4. Соблюдение установленного Правилами порядка землепользования и застройки обеспечивается Администрацией муниципального образования «Подшиваловское» при:

- 1) выдаче разрешений на строительство объектов капитального строительства;
- 2) выдаче разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- 3) подготовке и принятии решений о разработке документации по планировке;
- 4) проверке подготовленной документации по планировке территории на соответствие установленным законодательством требованиям;
- 5) утверждении документации по планировке территории;
- 6) подготовке и выдаче заинтересованным физическим и юридическим лицам градостроительных планов земельных участков;
- 7) установлении публичных сервитутов.

Статья 7. Землепользование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

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

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

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

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

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

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

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

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

6. При расположении земельного участка и объекта капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных



в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Удмуртской Республики.

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

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

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

- 1) основные виды разрешённого использования;
- 2) условно разрешённые виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешённого использования.

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

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

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

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

образования «Город Ижевск» и территории Завьяловского района Удмуртской Республики».

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

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

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

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

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

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

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

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

### Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории

#### Статья 10. Общие положения о планировке территории

1. Планировка территории муниципального образования «Подшиваловское» осуществляется в соответствии с главой 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Законом Удмуртской Республики от 6 марта 2014 года № 3-РЗ «О градостроительной деятельности в Удмуртской Республике» в целях выделения элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

2. Состав и содержание проектов планировки территорий, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Российской Федерации, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Состав и содержание проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Удмуртской Республики, документов территориального планирования муниципального образования «Подшиваловское», устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Удмуртской Республики от 6 марта 2014 года № 3-РЗ «О градостроительной деятельности в Удмуртской Республике» и иными нормативными правовыми актами Удмуртской Республики. Разработка и выдача градостроительных планов земельных участков осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Решения о подготовке документации по планировке территории и ее утверждению принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Удмуртской Республики, органами местного самоуправления с учётом положений статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Закона 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», постановления 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».

5. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

6. Порядок подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Удмуртской Республики от 6 марта 2014 года № 3-РЗ «О градостроительной деятельности в Удмуртской Республике», иными нормативными правовыми актами Удмуртской Республики, Правилами.

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

8. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется в соответствии с положениями статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 4. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в муниципальном образовании «Подшиваловское»

Статья 11. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в следующих случаях:

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

2. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Подшиваловское», Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний на территории муниципального образования «Подшиваловское», Правилами.

3. Сроки проведения публичных слушаний:

- 1) по проекту внесения изменений в Правила – от двух до четырёх месяцев с момента опубликования проекта изменений до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;
- 2) по проектам планировки территории и (или) проектам межевания территории – от одного до трёх месяцев с момента опубликования решения о

проведении публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;

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

4. Публичные слушания по вопросу внесения изменений в Правила проводятся в каждом населённом пункте муниципального образования.

В случае подготовки проекта внесения изменений в Правила применительно к части территории муниципального образования «Подшиваловское» публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории муниципального образования «Подшиваловское».

В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент.

В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

5. В целях доведения до населения информации о содержании проекта внесения изменений в Правила Администрация муниципального образования «Подшиваловское» в обязательном порядке организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта внесения изменений в Правила, выступления представителей Администрации муниципального образования «Подшиваловское», разработчиков проекта внесения изменений в Правила на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации.

6. Участники публичных слушаний вправе представить в Администрацию муниципального образования «Подшиваловское» свои предложения и замечания, касающиеся проекта внесения изменений в Правила, для включения их в протокол публичных слушаний.

## Глава 5. Положения о внесении изменений в Правила

### Статья 12. Основания и порядок внесения изменений в Правила

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

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

2. Основаниями для рассмотрения главой Администрации муниципального образования «Подшиваловское» вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану муниципального образования «Подшиваловское», схеме территориального планирования муниципального образования «Завьяловский район», возникшее в результате внесения в такой Генеральный план или схему территориального планирования изменений;

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

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

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Удмуртской Республики в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства республиканского значения;

3) Администрацией муниципального образования «Завьяловский район» в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения муниципального образования «Завьяловский район»;

4) Администрацией муниципального образования «Подшиваловское» в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования «Подшиваловское»;

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

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Администрации муниципального образования «Подшиваловское».

5. Глава Администрации муниципального образования «Подшиваловское» с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней направляет обращение в Министерство

строительства, архитектуры и жилищной политики Удмуртской Республики с предложением по внесению изменений в настоящие Правила для подготовки правового акта Правительства Удмуртской Республики по подготовке изменений в Правила или об отклонении предложения в такой подготовке.

6. Правовой акт об утверждении изменений в Правила принимается 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».

Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

### Статья 13. Архитектурно-градостроительный облик поселения

1. В целях создания благоприятного архитектурно-градостроительного облика поселения архитектурные решения, содержащиеся в проектной документации объектов капитального строительства, указанных в части 2 настоящей статьи, подлежат согласованию.

2. Предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объектов осуществляется в отношении:

1) многоквартирных жилых домов;

2) производственных и непроизводственных объектов (за исключением линейных объектов), имеющих общую площадь, превышающую 100 кв. м, строительство которых планируется осуществить в границах населённых пунктов;

3) производственных и непроизводственных объектов (за исключением линейных объектов), строительство которых планируется осуществить на расстоянии менее 100 метров от оси крайнего железнодорожного пути, федеральных и республиканских автодорог, межпоселковых автодорог районного значения.

3. Предоставление решений о согласовании архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства, указанных в части 2 настоящей статьи, осуществляется Архитектурно-градостроительным советом муниципального образования «Завьяловский район».

4. Порядок подачи и рассмотрения обращений о согласовании архитектурных решений, содержащихся в проектной документации объектов

капитального строительства, указанных в части 2 настоящей статьи, определяется Положением об Архитектурно-градостроительном совете муниципального образования «Завьяловский район», утверждённым решением Совета депутатов муниципального образования «Завьяловский район» от 24 декабря 2014 года № 370 «Об Архитектурно-градостроительном совете муниципального образования «Завьяловский район», в соответствии с утверждённым в установленном порядке административным регламентом.

#### Статья 14. Ответственность за нарушение Правил

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

2) часть III изложить в следующей редакции:

«Часть III. Градостроительные регламенты

#### Глава 1. Градостроительные регламенты территориальных зон

#### Статья 1. Виды и кодировка территориальных зон

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

Таблица 1

№ п/п	Типы зон	Код вида зоны	Виды зон
1	2	3	4
1	Жилые зоны	Ж-1	Зона индивидуальной усадебной жилой застройки
		Ж-2	Зона блокированной малоэтажной жилой застройки
		Ж-3	Зона многоквартирной жилой застройки 2 – 5 этажей
2	Общественно-деловые зоны	ОД-К	Комплексная общественно-деловая зона
		ОД-1	Зона образовательных и воспитательных учреждений
		ОД-4	Зона для размещения культовых религиозных комплексов
3	Сельскохозяйственные зоны	СХ-2	Зона сельскохозяйственных предприятий
		СХ-3	Зона ведения дачного хозяйства, коллективного садоводства и огородничества
4	Рекреационные зоны	Р-1	Зона древесно-кустарниковой растительности
		Р-2	Зона озеленения общего пользования
		Р-3	Рекреационная зона общего пользования



5	Производственные зоны	П-1	Зона размещения производственных объектов
		П-2	Зона объектов транспорта
6	Коммунально-складские зоны	КС-1	Зона коммунально-складских объектов
7	Зоны инженерной инфраструктуры	И-1	Зона объектов инженерной инфраструктуры
10	Зоны специального назначения	С-1	Зона специального назначения

Статья 2. Градостроительные регламенты по видам разрешённого использования

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

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

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

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

2. Основные и вспомогательные виды разрешённого 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 согласований.

3. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешённого использования для отдельных

земельных участков (электро-, газо-, тепло-, водоснабжения, водоотведения, телефонизации и т.д.), являются всегда разрешёнными при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

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

5. Основные виды разрешённого использования и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства представлены в таблицах 2 – 17.1, в столбце «Основной вид разрешенного использования земельного участка» в скобках указаны числовые значения видов разрешённого использования земельных участков в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков».

### Статья 3. Жилые зоны

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

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

1) перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства представлен в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	Индивидуальное жилищное строительство (2.1)	Индивидуальный 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, индивидуальные гаражи не более чем на 2 легковых автомобиля, благоустройство и озеленение, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Индивидуальный жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трёх надземных этажей)	
3	Социальное обслуживание (3.2)	Здания служб психологической помощи, здания служб бесплатной юридической помощи, здания социальных, пенсионных и иных служб, в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, здания для размещения отделений почты и телеграфа	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, площадки мусоросборников
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории	
5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы,	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства,

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
	(3.5.1)	образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, открытые спортивные сооружения без трибун, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы, площадки мусоросборников
6	Культурное развитие (3.6)	Музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, площадки для празднеств и гуляний	Сети инженерно- технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников,
7	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Участковые пункты полиции, отделения вневедомственной охраны	стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
8	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды	Малые архитектурные формы
9	Коммунальное обслуживание (3.1)	Линии электропередачи, трансформаторные подстанции, сети водоснабжения, артезианские скважины, водонапорные башни, сети водоотведения, локальные очистные сооружения, насосные станции, сети газоснабжения, газораспределительные пункты, котельные, теплотрассы, линии связи,	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
		телефонные станции	

2) перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства представлен в таблице 2.1.

Таблица 2.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	Блокированная жилая застройка (2.3)	Блокированный жилой дом (два блока)	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, индивидуальные гаражи не более чем на 2 легковых автомобиля на одном земельном участке, благоустройство и озеленение, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы
2	Бытовое обслуживание (3.3)	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
3	Общественное управление (3.8)	Здания административные, здания общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
4	Магазины (4.4)	Магазины торговой площадью до 200 кв. м	
5	Общественное питание (4.6)	Кафе, столовые, закусочные, бары	

3. Зона блокированной малоэтажной жилой застройки (Ж-2) – территории, застроенные или планируемые к застройке блокированными двухквартирными малоэтажными жилыми домами не выше трёх этажей с приквартирными участками и возможностью ведения личного подсобного хозяйства:

1) перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства представлен в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	Блокированная жилая застройка (2.3)	Блокированный жилой дом (два блока)	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, индивидуальные гаражи не более чем на 2 легковых автомобиля на одном земельном участке, благоустройство и озеленение, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
2	Социальное обслуживание (3.2)	Здания служб психологической помощи, здания служб бесплатной юридической помощи, здания социальных, пенсионных и иных служб, в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, здания для размещения отделений почты и телеграфа	Сети инженерно- технического обеспечения объектов капитального строительства, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, площадки мусоросборников
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, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, 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, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, открытые спортивные сооружения без трибун, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы, площадки мусоросборников
5	Культурное развитие (3.6)	Музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, площадки для празднеств и гуляний	Сети инженерно- технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
6	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Участковые пункты полиции, отделения вневедомственной охраны	для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
7	Коммунальное обслуживание (3.1)	Линии электропередачи, трансформаторные подстанции, сети водоснабжения, артезианские скважины, водонапорные башни, сети водоотведения, локальные очистные сооружения, насосные станции, сети газоснабжения, газораспределительные пункты, котельные, теплотрассы, линии связи, телефонные станции	
8	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды	Малые архитектурные формы

2) перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства представлен в таблице 3.1.

Таблица 3.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
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), постройки для содержания



№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
			скота и птицы, площадки мусоросборников, гаражи не более чем на 2 легковых автомобиля, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, 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	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
3	Общественное питание (4.6)	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
4	Магазины (4.4)	Магазины торговой площадью до 200 кв. м	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гостевые стоянки, площадки мусоросборников

4. Зона многоквартирной жилой застройки 2 – 5 этажей (Ж-3) – территории, застроенные или планируемые к застройке многоквартирными жилыми домами не выше трёх этажей, включая мансардный.

1) перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства представлен в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	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, объекты пожарной охраны, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, вспомогательные сооружения, благоустройство и озеленение, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы
2	Социальное обслуживание (3.2)	Здания служб психологической помощи, здания служб бесплатной юридической помощи, здания социальных, пенсионных и иных служб, в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, здания для размещения отделений почты и телеграфа	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
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, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, площадки мусоросборников
4	Дошкольное, начальное и среднее общее	Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные,	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
	образование (3.5.1)	музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	строительства, гостевые стоянки, открытые спортивные сооружения без трибун, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы, площадки мусоросборников
5	Культурное развитие (3.6)	Музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, площадки для празднеств и гуляний	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей
6	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Участковые пункты полиции, отделения вневедомственной охраны	сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
7	Коммунальное обслуживание (3.1)	Линии электропередачи, трансформаторные подстанции, сети водоснабжения, артезианские скважины, водонапорные башни, сети водоотведения, локальные очистные сооружения, насосные станции, сети газоснабжения, газораспределительные пункты, котельные, теплотрассы, линии связи, телефонные станции	
8	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды	Малые архитектурные формы

2) перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства представлен в таблице 4.1.

Таблица 4.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	Магазины (4.4)	Магазины торговой площадью до 200 кв. м	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гостевые стоянки, площадки мусоросборников
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	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
3	Общественное питание (4.6)	Кафе, столовые, закусочные, бары	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
4	Общественное управление (3.8)	Здания административные, здания судов, здания общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы

#### Статья 4. Общественно-деловые зоны

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов общественного, административного, делового, финансового и коммерческого назначения, торговли, здравоохранения, культуры, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, высшего и среднего профессионального образования, научно-

исследовательских учреждений, культовых зданий, гостиниц, стоянок автомобильного транспорта, подземных или многоэтажных гаражей и иных типов зданий, строений и сооружений массового посещения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование этих зон.

2. Комплексная общественно-деловая зона (ОД-К) – территории, застроенные административными, деловыми, банковскими, торговыми и иными общественными объектами социального и культурно-бытового обслуживания. Объекты сосредоточены на относительно небольшой территории:

1) перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства представлен в таблице 5.

Таблица 5

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	Социальное обслуживание (3.2)	Здания служб психологической помощи, здания служб бесплатной юридической помощи, здания социальных, пенсионных и иных служб, в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, здания для размещения отделений почты и телеграфа	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
2	Бытовое обслуживание (3.3)	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, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
3	Здравоохранение (3.4)	Больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре, станции скорой помощи, поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения,	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, благоустройство и озеленение,

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
		диагностические центры, центры матери и ребёнка, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории	спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы
4	Образование и просвещение (3.5)	Детские сады и ясли, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гостевые стоянки, открытые спортивные сооружения без трибун, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы, площадки мусоросборников
5	Культурное развитие (3.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев, устройство площадок для празднеств и гуляний, размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые
6	Общественное управление (3.8)	Объекты, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность, объекты, предназначенные для размещения органов управления	стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
		политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку	
7	Деловое управление (4.1)	Объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность	
8	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Объекты, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	
9	Магазины (4.4)	Магазины торговой площадью до 500 кв. м	
10	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Участковые пункты полиции, отделения внутренних дел, отделения вневедомственной охраны, объекты гражданской обороны, опорные пункты полиции, пожарные депо	
11	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Ветеринарные клиники, лечебницы (без содержания животных)	
12	Общественное питание (4.6)	Кафе, столовые, закусочные, бары	
13	Гостиничное обслуживание (4.7)	Гостиницы, пансионаты, дома отдыха	
14	Спорт (5.1)	Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, площадки для занятия спортом и физкультурой, беговые дорожки, спортивные	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
		сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины	строительства, открытые спортивные сооружения с трибунами, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы, площадки мусоросборников
15	Коммунальное обслуживание (3.1)	Линии электропередачи, трансформаторные подстанции, сети водоснабжения, артезианские скважины, водонапорные башни, сети водоотведения, локальные очистные сооружения, насосные станции, сети газоснабжения, газораспределительные пункты, котельные, теплотрассы, линии связи, телефонные станции	
16	Автомобильный транспорт (7.2)	Здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров	
17	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды	Малые архитектурные формы

2) перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства представлен в таблице 5.1.

Таблица 5.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	Торговые центры (торгово-развлекательные)	Торговые комплексы площадью не более 5000 кв. м, автосалоны	Сети инженерно-технического обеспечения объектов



№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
	центры) (4.2)		капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
2	Рынки (4.3)	Объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар)	
3	Религиозное использование (3.7)	Объекты капитального строительства, предназначенные для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома), объекты капитального строительства, предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы

3. Зона образовательных и воспитательных учреждений (ОД-1) – территории, предназначенные для создания условий функционирования и размещения объектов учебного и воспитательного назначения:

1) перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства представлен в таблице 6.

Таблица 6

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	Образование и просвещение (3.5)	Детские сады и ясли, школы, лицеи, гимназии, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища	Сети инженерно- технического обеспечения объектов капитального строительства, открытые и закрытые автостоянки не более чем на 2 автомобиля, открытые спортивные сооружения без трибун, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы, площадки мусоросборников
2	Коммунальное обслуживание (3.1)	Линии электропередачи, трансформаторные подстанции, сети водоснабжения, артезианские скважины, водонапорные башни, сети водоотведения, локальные очистные сооружения, насосные станции, сети газоснабжения, газораспределительные пункты, котельные, теплотрассы, линии связи, телефонные станции	
3	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети, скверы, бульвары, площади, проезды	Малые архитектурные формы

2) перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства представлен в таблице 6.1.

Таблица 6.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	Спорт (5.1)	Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, площадки для занятия спортом и физкультурой, беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, стоянки для автомобилей сотрудников, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы

4. Зона для размещения культовых религиозных комплексов (ОД-4) – территории, предназначенные для создания условий функционирования и размещения культовых религиозных комплексов:

1) перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	Религиозное использование (3.7)	Объекты капитального строительства, предназначенные для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома), объекты капитального строительства, предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
		религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	
2	Коммунальное обслуживание (3.1)	Линии электропередачи, трансформаторные подстанции, сети водоснабжения, артезианские скважины, водонапорные башни, сети водоотведения, локальные очистные сооружения, насосные станции, сети газоснабжения, газораспределительные пункты, котельные, теплотрассы, линии связи, телефонные станции	
3	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды	Малые архитектурные формы

2) перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства представлен в таблице 7.1.

Таблица 7.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	Культурное развитие (3.6)	Музеи, выставочные залы, художественные галереи	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей

			сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
2	Общественное питание (4.6)	Кафе, столовые	

### Статья 5. Сельскохозяйственные зоны

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

2. Зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-2) – территории для размещения сельскохозяйственных комплексов и предприятий, предназначенных для производства и переработки сельскохозяйственной продукции, а также транспортировки (перевозки), хранения и реализации сельскохозяйственной продукции собственного производства, питомников, теплиц, сельскохозяйственных предприятий, имеющих размер санитарно-защитной зоны, не превышающий необходимый санитарный разрыв до объектов, указанных в п. 5.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция»:

1) перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства представлен в таблице 8.

Таблица 8

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	Сельскохозяйственное использование (1.0)	Предприятия или производственные комплексы сельскохозяйственного назначения, здания, сооружения используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства,	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, хозяйственные постройки (подсобные сооружения), стоянки

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
		хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, здания и сооружения используемые для выращивания и реализации подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян, здания машинно-транспортных и ремонтных станций, амбаров, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства <sup>1</sup> , административные здания	автотранспорта, площадки мусоросборников
2	Общественное питание (4.6)	Кафе, столовые	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
3	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Автомобильные дороги, пешеходные тротуары, пешеходные переходы	Малые архитектурные формы
4	Коммунальное обслуживание (3.1)	Линии электропередачи, трансформаторные подстанции, сети водоснабжения, артезианские скважины, водонапорные башни, сети водоотведения, локальные очистные сооружения, насосные станции, сети газоснабжения,	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
		газораспределительные пункты, котельные, теплотрассы, линии связи, телефонные станции	

<sup>1</sup> Допускается размещение объектов не выше V класса опасности.

2) перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства представлен в таблице 8.1.

Таблица 8.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	Сельскохозяйственное использование (1.0)	Предприятия или производственные комплексы сельскохозяйственного назначения <sup>2</sup>	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, хозяйственные постройки (подсобные сооружения), стоянки автотранспорта, площадки мусоросборников
2	Склады (6.9)	Продовольственные склады, логистические комплексы	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гостевые автостоянки, площадки мусоросборников
3	Гидротехнические сооружения (11.3)	Гидротехнические сооружения (плотины, водосбросы, водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические сооружения, рыбозащитные и рыбопропускные сооружения, берегозащитные сооружения)	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
4	Автомобильный транспорт (7.2)	Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения, здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств	

<sup>2</sup> Допускается размещение объектов не выше III класса опасности.

3. Зона ведения дачного хозяйства, коллективного садоводства и огородничества (СХ-3) – территории, используемые для размещения садоводческих и дачных некоммерческих объединений, с формированием на их основе зон рекреационного типа для комфортного сезонного проживания, обеспеченных необходимой инженерной инфраструктурой:

1) перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства представлен в таблице 9.

Таблица 9

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	Ведение садоводства (13.2)	Садовый дом, не подлежащий разделу на квартиры	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, хозяйственные постройки (подсобные сооружения), малые архитектурные формы
2	Ведение дачного хозяйства (13.3)	Дачный дом, не подлежащий разделу на квартиры	
3	Ведение огородничества (13.1)	Размещение капитальных объектов не предусмотрено	
4	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, проезды	
5	Коммунальное обслуживание	Линии электропередачи, трансформаторные подстанции,	



№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
	(3.1)	сети водоснабжения, артезианские скважины, водонапорные башни, сети водоотведения, локальные очистные сооружения, насосные станции, сети газоснабжения, газораспределительные пункты, котельные, теплотрассы, линии связи, телефонные станции	

2) перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства представлен в таблице 9.1.

Таблица 9.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	Общественное управление (3.8)	Здание правления садоводческого или дачного некоммерческого объединения	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые автостоянки
2	Магазины (4.4)	Магазины торговой площадью до 150 кв. м	

#### Статья 6. Рекреационные зоны

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

2. Зона древесно-кустарниковой растительности (Р-1) включает не занятые застройкой или не удобные для застройки и сельскохозяйственной деятельности территории, покрытые древесно-кустарниковой растительностью, которые могут использоваться для организации самостоятельного 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:

1) перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства представлен в таблице 10.

Таблица 10

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	Охрана природных территорий (9.1)	Сооружения для осуществления основных функций по охране и восстановлению лесов	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства.
2	Отдых (рекреация) (5.0)	Сооружения для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства.
3	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, скверы, бульвары, проезды	Малые архитектурные формы, площадки мусоросборников, гостевые стоянки
4	Коммунальное обслуживание (3.1)	Линии электропередачи, трансформаторные подстанции, сети водоснабжения, артезианские скважины, водонапорные башни, сети водоотведения, локальные очистные сооружения, насосные станции, сети газоснабжения, газораспределительные пункты, котельные, теплотрассы, линии связи, телефонные станции	

2) перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства представлен в таблице 10.1.

Таблица 10.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	Автомобильный транспорт (7.2)	Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения	

3. Зона озеленения общего пользования (Р-2) предназначена для размещения зелёных насаждений, скверов, парков, бульваров, набережных, строительства и эксплуатации объектов отдыха и спорта:

1) перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства представлен в таблице 11.

Таблица 11

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	Общее пользование водными объектами (11.1)	Пляжи, водные спасательные станции	Площадки мусоросборников, общественные туалеты, гостевые автостоянки
2	Спорт (5.1)	Площадки для занятия спортом и физкультурой, беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, стоянки для автомобилей сотрудников, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
3	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, парки, скверы, бульвары, площади, проезды	Лыжные трассы, велосипедные и беговые дорожки, места для пикников, костров, детские площадки, площадки для отдыха, площадки для выгула собак, малые архитектурные

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
			формы, площадки мусоросборников, гостевые стоянки
4	Коммунальное обслуживание (3.1)	Линии электропередачи, трансформаторные подстанции, сети водоснабжения, артезианские скважины, водонапорные башни, сети водоотведения, локальные очистные сооружения, насосные станции, сети газоснабжения, газораспределительные пункты, котельные, теплотрассы, линии связи, телефонные станции	

2) перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства представлен в таблице 11.1.

Таблица 11.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	Спорт (5.1)	Спортивные комплексы	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, стоянки для автомобилей сотрудников, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы

4. Рекреационная зона общего пользования (Р-3) включает не занятые застройкой или не удобные для застройки и сельскохозяйственной деятельности территории, покрытые древесно-кустарниковой растительностью, которые могут использоваться для организации самостоятельного 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:

1) перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства представлен в таблице 12.

Таблица 12

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	Отдых (рекреация) (5.0)	Объекты капитального строительства, предназначенные для обустройства мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, стоянки для автомобилей сотрудников, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
2	Спорт (5.1)	Площадки для занятия спортом и физкультурой, беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры	
3	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, скверы, бульвары, проезды	Малые архитектурные формы, площадки мусоросборников, общественные туалеты, гостевые стоянки
4	Общее пользование водными объектами (11.1)	Пляжи, водные спасательные станции	
5	Коммунальное обслуживание (3.1)	Линии электропередачи, трансформаторные подстанции, сети водоснабжения, артезианские скважины, водонапорные башни, сети водоотведения, локальные	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
		очистные сооружения, насосные станции, сети газоснабжения, газораспределительные пункты, котельные, теплотрассы, линии связи, телефонные станции	

2) перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства представлен в таблице 12.1.

Таблица 12.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	Автомобильный транспорт (7.2)	Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения	

### Статья 7. Зона производственных объектов

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

2. Зона размещения производственных объектов (П-1) включает в себя объекты, предназначенные для осуществления производственной деятельности не выше III класса опасности в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция»:

1) перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства представлен в таблице 13.

Таблица 13

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	Производственная деятельность (6.0)	Объекты капитального строительства промышленного или производственного назначения <sup>3</sup>	Здания и сооружения вспомогательного использования, связанные с осуществлением строительства или реконструкции основных объектов капитального строительства, гостевые стоянки, площадки мусоросборников
2	Коммунальное обслуживание (3.1)	Линии электропередачи, трансформаторные подстанции, сети водоснабжения, артезианские скважины, водонапорные башни, сети водоотведения, локальные очистные сооружения, насосные станции, сети газоснабжения, газораспределительные пункты, котельные, теплотрассы, линии связи, телефонные станции	

<sup>3</sup> Допускается размещение объектов не выше IV класса опасности.

2) перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства представлен в таблице 13.1.

Таблица 13.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	Производственная деятельность (6.0)	Объекты капитального строительства промышленного или производственного назначения <sup>4</sup>	Сооружения, необходимые для эксплуатации объектов капитального

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
			строительства, отнесённых к основному виду разрешённого использования, сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гостевые стоянки, площадки мусоросборников
2	Магазины (4.4)	Магазины торговой площадью до 500 кв. м	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, стоянки для автомобилей сотрудников, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
3	Общественное питание (4.6)	Кафе, столовые	
4	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Участковые пункты полиции, отделения внутренних дел, отделения вневедомственной охраны, объекты гражданской обороны, опорные пункты полиции, пожарные депо	
5	Здравоохранение (3.4)	Пункты здравоохранения, станции скорой помощи	
6	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Автомобильные дороги, пешеходные тротуары, озеленение специального назначения	
7	Обслуживание автотранспорта (4.9)	Гаражи и автостоянки, магазины автозапчастей, автомобильные мойки, автосервисы, автозаправочные станции (бензиновые, газовые), здания общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса, здания для предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса, прочие объектов придорожного	



№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
		сервиса	
8	Автомобильный транспорт (7.2)	Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения, здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров	

<sup>4</sup> Допускается размещение объектов не выше III класса опасности.

3. Зона объектов транспорта (П-2) предназначена для размещения объектов автомобильного транспорта и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления полос отвода автомобильных дорог, а также размещения объектов дорожного сервиса и дорожного хозяйства, объектов благоустройства, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения, посадочных площадок. В зоне объектов транспорта допускается размещение иных линейных объектов, объектов благоустройства в случаях при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения:

1) перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства представлен в таблице 14.

Таблица 14

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	Автомобильный транспорт (7.2)	Автомобильные дороги вне границ населённого пункта, объекты капитального строительства, необходимые для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, объекты предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения, оборудование земельных участков для стоянок	Сооружения, необходимые для эксплуатации объектов капитального строительства, отнесённых к основному виду разрешённого использования, сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
		автотранспорта, размещение депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, озеленение специального назначения	
2	Обслуживание автотранспорта (4.9)	Гаражи и автостоянки, магазины автозапчастей, автомобильные мойки, автосервисы, автозаправочные станции (бензиновые, газовые), здания общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса, здания для предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса, прочие объекты придорожного сервиса, озеленение специального назначения	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников
3	Воздушный транспорт (7.4)	Посадочные площадки, вертолетные площадки	Сооружения, необходимые для эксплуатации объектов капитального строительства отнесённых к основному виду разрешённого использования, сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства
4	Коммунальное обслуживание (3.1)	Линии электропередачи, трансформаторные подстанции, сети водоснабжения, артезианские скважины, водонапорные башни, сети водоотведения, локальные очистные сооружения, насосные станции, сети газоснабжения, газораспределительные	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
		пункты, котельные, теплотрассы, линии связи, телефонные станции	

2) условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусмотрены.

#### Статья 8. Зона коммунально-складских объектов

1. Зоны предназначены для застройки и использования территорий предприятиями и объектами коммунального хозяйства, складирования и распределения товаров пассажирских и грузовых перевозок, объектами по хранению сельскохозяйственной продукции, продуктов питания, объектами торговли, а также иными объектами подобного назначения 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.

2. Зона коммунально-складских объектов (КС-1) включает в себя склады, крытые и открытые базы, а также объекты транспортного обслуживания поселения, в том числе товарные железнодорожные станции, гаражи, головные и другие сооружения инженерных коммуникаций, основные станции техобслуживания и прочие объекты производственного, торгового и коммерческого назначения:

1) перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства представлен в таблице 15.

Таблица 15

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	Склады (6.9)	Объекты капитального строительства: промышленные базы, логистические комплексы, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и	Здания и сооружения вспомогательного использования, связанные с осуществлением строительства или реконструкции основных объектов капитального строительства,

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
		газоперекачивающие станции, элеваторы, продовольственные склады <sup>5</sup>	гостевые стоянки, площадки мусоросборников
2	Коммунальное обслуживание (3.1)	Линии электропередачи, трансформаторные подстанции, сети водоснабжения, артезианские скважины, водонапорные башни, сети водоотведения, локальные очистные сооружения, насосные станции, сети газоснабжения, газораспределительные пункты, котельные, теплотрассы, линии связи, телефонные станции	
3	Рынки (4.3)	Объекты капитального строительства, сооружения, 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	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, стоянки для автомобилей сотрудников, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
4	Магазины (4.4)	Магазины торговой площадью до 500 кв. м	
5	Общественное питание (4.6)	Кафе, столовые	
6	Обслуживание автотранспорта (4.9)	Гаражи и автостоянки, магазины автозапчастей, автомобильные мойки, автосервисы, автозаправочные станции (бензиновые, газовые), здания общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса, здания для предоставления гостиничных услуг в качестве	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников.

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
		придорожного сервиса, прочие объекты придорожного сервиса	
7	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Автомобильные дороги, пешеходные тротуары, озеленение специального назначения	

<sup>5</sup> Допускается размещение объектов не выше V класса опасности.

2) перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства представлен в таблице 15.1.

Таблица 15.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	Склады (6.9)	Объекты капитального строительства: промышленные базы, логистические комплексы, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы, продовольственные склады <sup>6</sup>	Здания и сооружения вспомогательного использования, связанные с осуществлением строительства или реконструкции основных объектов капитального строительства, гостевые стоянки, площадки мусоросборников
2	Здравоохранение (3.4)	Пункты здравоохранения, станции скорой помощи	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гостевые стоянки, стоянки для автомобилей сотрудников, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
3	Ветеринарное обслуживание (3.10)	Ветеринарные клиники, лечебницы	
4	Автомобильный транспорт (7.2)	Объекты капитального строительства, необходимые для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания,	

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
		депо, стоянки автомобильного транспорта	
5	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Участковые пункты полиции, отделения внутренних дел, отделения вневедомственной охраны, объекты гражданской обороны, опорные пункты полиции, пожарные депо	
6	Ритуальная деятельность (12.1)	Похоронные бюро, объекты капитального строительства, предназначенные для отправления религиозных обрядов	

<sup>6</sup> Допускается размещение объектов не выше III класса опасности.

## Статья 9. Зона объектов инженерной инфраструктуры

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

Размещение объектов зон инженерной инфраструктуры осуществляется в соответствии с классом их вредности по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция», градостроительными и специальными нормативами:

1) перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства представлен в таблице 16.

Таблица 16

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	Коммунальное обслуживание (3.1)	Объекты III – V классов опасности, электроподстанции, распределительные станции, линии электропередачи,	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
		трансформаторные подстанции, водозаборы, артезианские скважины, водонапорные башни, сети водоснабжения, очистные сооружения, сооружения для механической и биологической очистки с иловыми площадками, насосные станции, сети водоотведения, газораспределительные пункты и станции, сети газоснабжения, котельные, теплотрассы, линии связи, телефонные станции, антенно-мачтовые сооружения, кабельные линии различного назначения, инженерные сооружения	
2	Связь (6.8)	Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гостевые автостоянки, площадки мусоросборников
3	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Автомобильные дороги, пешеходные тротуары, озеленение специального назначения	

2) перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства представлен в таблице 16.1.

Таблица 16.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	Деловое управление (4.1)	Административные здания	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гостевые стоянки, площадки мусоросборников

### Статья 10. Зоны специального назначения

1. В состав зон специального назначения включены территории, занятые кладбищами, крематориями, инфраструктурой для обслуживания данных объектов, скотомогильниками и биотермическими ямами, объектами размещения отходов производства и потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путём выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

2. Зона специального назначения (С-1) – территории, предназначенные для размещения кладбищ, имеющих размер санитарно-защитной зоны, не превышающий необходимый санитарный разрыв до объектов, указанных в п. 5.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция»:

1) перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства представлен в таблице 17.

Таблица 17

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	Ритуальная деятельность (12.1)	Кладбища, объекты капитального строительства, предназначенные для отправления религиозных обрядов	Сооружения, необходимые для обслуживания и эксплуатации объектов капитального строительства, предусмотренных основными видами разрешённого использования, сети инженернотехнического обеспечения объектов капитального строительства,



№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
			площадки мусоросборников, гостевые автостоянки
2	Автомобильный транспорт (7.2)	Объекты капитального строительства, необходимые для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, стоянки автомобильного транспорта	
3	Общее пользование территории (12.0)	Автомобильные дороги, пешеходные тротуары, озеленение специального назначения	
4	Коммунальное обслуживание (3.1)	Линии электропередачи, трансформаторные подстанции, сети водоснабжения, артезианские скважины, водонапорные башни, сети водоотведения, локальные очистные сооружения, насосные станции, сети газоснабжения, газораспределительные пункты, котельные, теплотрассы, линии связи, телефонные станции	

2) перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства представлен в таблице 17.1.

Таблица 17.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	Специальная деятельность (12.2)	Скотомогильники, биотермические ямы, печи для утилизации биологических отходов, озеленение специального назначения	Помещение для вскрытия трупов, хранения дезинфицирующих средств, инвентаря, спец-одежды и инструментов

Статья 11. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

3. Для земельных участков с видом разрешённого использования «Коммунальное обслуживание»:

минимальная площадь земельного участка – 1 кв. м;

максимальная площадь земельного участка не нормируется;

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

максимальный процент застройки – 60 процентов;

предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 метров.

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

5. Для формирования выразительного архитектурного облика застройки квартала разрешается применение доминантных объектов (зданий повышенной этажности по отношению к фоновой застройке зоны). Доминанты могут располагаться по фронту застройки квартала, на пересечении транспортных магистралей, в угловых частях квартала, в центральной части линии застройки, в глубине квартала – только в случае комплексного градостроительного решения высоты зданий квартала, обоснованного проектом планировки. Максимальная суммарная площадь земельных участков в пределах квартала, предназначенных для размещения доминантных объектов – не более 20 процентов площади квартала. Доля доминантной части квартала в панораме любой из сторон квартала не может превышать 20 процентов общей длины.

6. Перечень предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальных зон, установленных Правилами, представлен в таблицах 18 – 24.

## Жилые зоны

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Зона индивидуальной усадебной жилой застройки (Ж-1) и блокированной малоэтажной жилой застройки (Ж-2)
2	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1. Минимальная площадь земельного участка:</p> <p>1) для строительства индивидуального жилого дома или блокированного жилого дома (для каждого блока) составляет 800 кв. м;</p> <p>2) для ведения личного подсобного хозяйства – 1000 кв. м.</p> <p>2. Максимальная площадь земельного участка:</p> <p>1) для строительства индивидуального жилого дома или блокированного жилого дома (для каждого блока) составляет 2000 кв. м;</p> <p>2) для ведения личного подсобного хозяйства – 2500 кв. м.</p> <p>3. Площадь вновь образуемых земельных участков из земель, находящихся в собственности физических и юридических лиц, не должна быть меньше минимального размера земельного участка, приведённого в пункте 1.</p> <p>4. Для иных видов разрешённого использования земельных участков минимальный размер земельного участка – 100 кв. м</p>
3	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м, за исключением индивидуальных гаражей;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м, до объектов вспомогательного назначения – 1 м;</p> <p>3) от красных линий улиц и проездов – 5 м, за исключением индивидуальных гаражей</p>
4	<p>Предельное количество этажей или предельная высота:</p> <p>1) не более 3 надземных этажей (включая мансардный этаж);</p> <p>2) высота зданий от уровня земли до верха плоской кровли не должна быть более 9,6 м, до конька скатной кровли – не более 12,0 м, не включая шпили, флагштоки;</p> <p>3) высота вспомогательных строений от уровня земли до верха плоской кровли не должна быть более 4 м, до конька скатной кровли – не более 7 м.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 м</p>
5	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <p>1) для индивидуального жилого дома или блокированного жилого дома (2 блока) – 60 процентов;</p> <p>2) для детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ – 40 процентов;</p> <p>3) для иных объектов – 80 процентов</p>
6	<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</p>

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	<p>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 – 2 м.</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> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) наличия глухого забора по периметру участка высотой не менее 1,8 м;</li> <li>2) количества ульев на участке – не более трёх;</li> <li>3) размещения ульев от границ смежных участков на расстоянии – 10 метров.</li> </ol> <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 1,2 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 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. 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> <p>10. На земельном участке для индивидуального жилищного строительства (2.1), для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) допускается строительство только одного жилого дома</p>
7	Зона многоквартирной секционной жилой застройки (2 – 4 этажа) (Ж-3)
8	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь, для видов разрешенного использования с кодами 2.5, 2.1.1, 4.4, 3.3, 4.6:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) минимальная площадь земельного участка – 800 кв. м;</li> <li>2) максимальная площадь земельного участка – 2000 кв. м.</li> </ol> <p>Для иных видов разрешённого использования земельных участков минимальный размер земельного участка – 100 кв. м.</p>

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	<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"> <li>1) площадки для отдыха детей и взрослых – 0,7 кв. м/чел., на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 12 метров;</li> <li>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);</li> <li>3) площадки для хозяйственных целей – 0,3 кв. м/чел.;</li> <li>4) гостевые автостоянки для жильцов дома – 1,4 кв. м/чел.</li> </ol> <p>Проектирование многоквартирных жилых домов необходимо осуществлять исходя из фактического среднего размера домохозяйства (семьи) в муниципальном образовании «Завьяловский район»</p>
9	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 метров;</li> <li>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 метра;</li> <li>3) от красных линий улиц и проездов – 5 метров</li> </ol>
10	<p>Предельное количество этажей или предельная высота:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) не более 3 этажей (включая мансардный этаж);</li> <li>2) высота зданий от уровня земли до верха плоской кровли не должна быть более 9,6 метра, до конька скатной кровли – не более 12,0 м, не включая шпили, флагштоки;</li> <li>3) для иных объектов капитального строительства – 3 этажа (включая мансардный этаж).</li> </ol> <p>Высота сооружений – не более 25 м</p>
11	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) для многоквартирного жилого дома – 50 процентов;</li> <li>2) для детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ – 40 процентов;</li> <li>3) для иных объектов – 80 процентов</li> </ol>
12	<p>Иные требования: запрещается размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах</p>

Таблица 19

## Общественно-деловые зоны

№ п/п	Вид разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1		Комплексная общественно-деловая зона (ОД-К)
2	Социальное обслуживание, бытовое	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м;</li> </ol>

№ п/п	Вид разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	обслуживание	<p>2) максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.</p> <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, – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов.</p> <p>В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные</p>
3	Здравоохранение	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1) минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м;</p> <p>2) максимальная площадь земельного участка не регламентируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства:</p> <p>1) 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;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 5 м, до объектов вспомогательного назначения – 3 м.</p> <p>Больницы располагают от жилых и общественных зданий на расстоянии не менее 30 м.</p> <p>Стационары психиатрического, инфекционного, в том числе туберкулёзного, профиля располагают на расстоянии не менее 100 метров от территории жилой застройки.</p> <p>Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 процентов</p>

№ п/п	Вид разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
4	Образование и просвещение	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1) минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м;</p> <p>2) максимальная площадь земельного участка не регламентируется.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства:</p> <p>1) 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;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 10 м, до объектов вспомогательного назначения – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 процентов</p>
5	Культурное развитие	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1) минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м;</p> <p>2) максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ 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>Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 процентов.</p> <p>Возможно размещение встроенных и встроенно-пристроенных объектов культуры и искусства</p>
6	Спорт	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка

№ п/п	Вид разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<p>участка, в том числе его площадь:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м;</li> <li>2) максимальная площадь земельного участка не регламентируется.</li> </ol> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 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;</li> <li>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 10 м, до объектов вспомогательного назначения – 3 м.</li> </ol> <p>Для защиты от шума расстояния до границы жилой застройки от сооружений со стационарными трибунами:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) свыше 500 мест – 300 м;</li> <li>2) от 100 до 500 мест – 100 м;</li> <li>3) до 100 мест – 50 м.</li> </ol> <p>Предельное количество этажей – 3 этажа.  Высота сооружений – не более 25 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов</p>
7	Общественное питание	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м;</li> <li>2) максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.</li> </ol> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м.</li> </ol>



№ п/п	Вид разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<p>Максимальное количество этажей – 3 этажа.            Высота сооружений – не более 25 м.            Максимальный процент застройки – 60 процентов</p>
8	Рынки, торговые центры, магазины	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:            1) минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м;            2) максимальная площадь земельного участка – 20000 кв. м.            Размеры земельных участков и прочие предельные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.            Минимальные отступы от границ 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, до объектов вспомогательного назначения – 3 м.            Предельное количество этажей – 2 этажа.            Высота сооружений – не более 25 м.            Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 процентов</p>
9	Иные виды разрешённого использования	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:            1) минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м;            2) максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.            Минимальный отступ от границ земельного участка до объектов капитального строительства – 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.            Предельное количество этажей – 3 этажа.            Высота сооружений – не более 25 м.            Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов</p>
10		Зона образовательных и воспитательных учреждений (ОД-1)
11	Образование и просвещение	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:

№ п/п	Вид разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<p>1) минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м;  2) максимальная площадь земельного участка не регламентируется.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства:</p> <p>1) 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;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 10 м, до объектов вспомогательного назначения – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3 этажа.  Высота сооружений – не более 25 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 процентов.  Участки дошкольных образовательных учреждений не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам</p>
12	Иные виды разрешённого использования	<p>Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м.  Минимальный отступ от границ земельного участка до объектов капитального строительства – 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>Предельное количество этажей – 1 этаж.  Высота сооружений – не более 25 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов</p>
13	Зона для размещения культовых религиозных комплексов (ОД-4)	
14	Религиозное использование	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1) минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м;  2) максимальная площадь земельного участка – 20000 кв. м.</p> <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</p>

№ п/п	Вид разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<p>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>Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>Высота определяется архитектурным решением.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 м.</p> <p>Приходские храмы рекомендуется проектировать одноэтажными, одноэтажными с цокольным этажом или двухэтажными. Особенности размещения, этажность, высота и прочие параметры культовых объектов определяются по заданию на проектирование.</p> <p>Возможно строительство встроенных и встроенно-пристроенных храмов.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 процентов</p>
15	Иные виды разрешённого использования	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1) минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м;</p> <p>2) максимальная площадь земельного участка – 2000 кв. м.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <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, до объектов вспомогательного назначения – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов</p>

## Сельскохозяйственные зоны

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

№ п/п	Вид разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<p>пользования, – 3 м.            Предельное количество этажей – 2 этажа.            Высота сооружений – не более 25 м.            Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов</p>
4	Зона ведения дачного хозяйства, коллективного садоводства и огородничества (СХ-3)	
5	Ведение садоводства, ведение дачного хозяйства, ведение огородничества	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:            1) минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м;            2) максимальная площадь земельного участка – 1200 кв. м.            Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:            1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м. 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.            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. 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 дома до хозяйственных и прочих строений – 6 м.            Предельное количество этажей – 3 этажа.            Высота сооружений – не более 25 м.            Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 процентов.            Иные требования:            индивидуальные садовые (дачные) участки, как правило, должны быть ограждены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть прозрачными (сетчатые или решетчатые) высотой 1,5 м. Допускается устройство глухих ограждений</p>

№ п/п	Вид разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого (дачного) объединения
6	Магазины, общественное управление	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1) минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м;</p> <p>2) максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства:</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>Предельное количество этажей – 1 этаж.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов</p>
7	Для иных видов разрешенного использования	<p>Минимальный размер земельного участка – 1 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства – 0,2 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов.</p> <p>Предельное количество этажей – 1 этаж</p>

Таблица 21

## Рекреационные зоны

№ п/п	Вид разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Зона древесно-кустарниковой растительности (Р-1), рекреационная зона общего пользования (Р-3)	
2	Для всех видов разрешённого использования земельных участков	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1) минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м;</p> <p>2) максимальная площадь земельного участка не регламентируется.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка до объектов строительства – 1 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 1 этаж.</p>

№ п/п	Вид разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<p>Высота сооружений – не более 25 м.            Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не более 40 процентов</p>
3		Зона озеленения общего пользования (Р-2)
4	Спорт	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:            1) минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м;            2) максимальная площадь земельного участка не регламентируется.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства:            1) 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) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 10 м, до объектов вспомогательного назначения – 3 м.</p> <p>Для защиты от шума расстояния до границы жилой застройки от сооружений со стационарными трибунами:            1) свыше 500 мест – 300 м;            2) от 100 до 500 мест – 100 м;            3) до 100 мест – 50 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3 этажа.            Высота сооружений – не более 25 м.            Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов</p>
5	Иные виды разрешённого использования	<p>Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.            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, – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2 этажа.            Высота сооружений – не более 25 м.            Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов</p>

№ п/п	Вид разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		участка – 60 процентов

Таблица 22

## Производственные и коммунально-складские зоны

№ п/п	Вид разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1		Зона размещения производственных объектов (П-1)
2	Производственная деятельность	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1) минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м;</p> <p>2) максимальная площадь земельного участка не регламентируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства:</p> <p>1) 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;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 5 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов.</p> <p>Нормативная плотность застройки предприятий производственной зоны принимается в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны:</p> <p>1) 300 м – для предприятий III класса опасности;</p> <p>2) 100 м – для предприятий IV класса опасности;</p> <p>3) 50 м – для предприятий V класса опасности</p>
3	Иные виды разрешённого использования	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1) минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м;</p> <p>2) максимальная площадь земельного участка – 20 000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства – 5 м. При наличии утверждённой документации по планировке территории</p>



№ п/п	Вид разрешённого использования	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>Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов</p>
4		Зона объектов транспорта (П-2)
5	Обслуживание автотранспорта	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1) минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м;</p> <p>2) максимальная площадь земельного участка – 200000 кв. м.</p> <p>Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства:</p> <p>1) 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;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 10 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов</p>
6	Иные виды разрешённого использования	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1) минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м;</p> <p>2) максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м.</p> <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>

№ п/п	Вид разрешённого использования	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, – 5 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов</p>
7		Зона коммунально-складских объектов (КС-1)
8	Склады	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1) минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м;</p> <p>2) максимальная площадь земельного участка – 20000 кв. м.</p> <p>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>1) территории площадью до 250000 кв. м в установленных границах, на которых располагаются сооружения производственного и сопровождающего производство назначения и группы предприятий;</p> <p>2) территории площадью от 250000 кв. м до 2000000 кв. м в установленных границах (промышленный узел).</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства:</p> <p>1) 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;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 5 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов.</p> <p>Нормативная плотность застройки предприятий принимается в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны:</p> <p>1) 300 м – для предприятий III класса опасности;</p> <p>2) 100 м – для предприятий IV класса опасности;</p>

№ п/п	Вид разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		3) 50 м – для предприятий V класса опасности
9	Иные виды разрешённого использования	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1) минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м;</p> <p>2) максимальная площадь земельного участка – 20000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ 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>Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов</p>

Таблица 23

### Зоны инженерной инфраструктуры

№ п/п	Вид разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Зона объектов инженерной инфраструктуры (И-1)	
2	Связь	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1) минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м;</p> <p>2) максимальная площадь земельного участка – 20000 кв. м.</p> <p>Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства:</p> <p>1) 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</p>

№ п/п	Вид разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<p>проездов;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 5 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 1 этаж.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов</p>
3	Иные виды разрешённого использования	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1) минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м;</p> <p>2) максимальная площадь земельного участка – 2000 кв. м.</p> <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, – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов</p>

Таблица 24

## Зоны специального назначения

№ п/п	Вид разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1		Зона специального назначения (С-1)
2	Ритуальная деятельность	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1) минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м;</p> <p>2) максимальная площадь земельного участка – 400000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ 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</p>

№ п/п	Вид разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<p>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>Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 процентов.</p> <p>Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 12 января 1996 г. № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле», СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»</p>
3	Иные виды разрешённого использования	<p>Минимальный размер земельного участка – 1 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства – 0,2 кв. м.</p> <p>Предельное количество этажей – 1 этаж.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов</p>

Глава 2. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в границах зон с особыми условиями использования территорий

#### Статья 12. Зоны с особыми условиями использования территории

1. Зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

2. Зоны с особыми условиями использования территории образуются в целях обеспечения:

1) безопасности населения и создания необходимых условий для эксплуатации объектов промышленности, энергетики, особо радиационно-

опасных и ядерно-опасных объектов, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, транспортных и иных объектов;

2) условий охраны памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, устойчивого функционирования естественных экологических систем, защиты природных комплексов, природных ландшафтов и особо охраняемых природных территорий от загрязнения и другого негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, являются приоритетными по отношению к градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон.

В таблице 25 указаны структура и кодировка зон с особыми условиями использования территории, принятых в Правилах.

Таблица 25

№ п/п	Код	Наименование зоны с особыми условиями использования территории	Описание
1	СЗ-1	Водоохранные зоны и прибрежно-защитные полосы	Ограничения устанавливаются в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации
2	СЗ-2-1	Зона санитарной охраны (первый пояс)	Ограничения устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
3	СЗ-2-2	Зона санитарной охраны (второй пояс)	Ограничения устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
4	СЗ-2-3	Зона санитарной охраны (третий пояс)	Ограничения устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
5	СЗ-3	Санитарно-защитная зона предприятий V класса опасности (СЗЗ = 50 м)	Ограничения устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция»
6	СЗ-4	Санитарно-защитная зона предприятий IV класса опасности (СЗЗ = 100 м)	Ограничения устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция»

7	СЗ-5	Санитарно-защитная зона предприятий III класса опасности (СЗЗ = 300 м)	Ограничения устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция»
8	СЗ-6	Санитарно-защитная зона предприятий II класса опасности (СЗЗ = 500 м)	Ограничения устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция»

».

**Председатель Правительства  
Удмуртской Республики**



**В.А. Савельев**