



## РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 30 декабря 2016 года

№ 1980-р

г. Ижевск

**О внесении изменения  
в правила землепользования и застройки муниципального  
образования – сельского поселения « Шабердинское», 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 «Шабердинское» Завьяловского района Удмуртской Республики от 30 сентября 2016 года № 02-39/355:

внести в правила землепользования и застройки муниципального образования – сельского поселения « Шабердинское», 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», изменение, изложив их в редакции согласно приложению.

**Председатель Правительства  
Удмуртской Республики**



**В.А. Савельев**

Приложение  
к распоряжению Правительства  
Удмуртской Республики  
от 30 декабря 2016 года № 1980-р

«Приложение  
к решению Совета депутатов  
муниципального образования  
«Завьяловский район»  
от 25 декабря 2013 года № 241

**Правила землепользования и застройки муниципального  
образования «Шабердинское» Завьяловского района Удмуртской  
Республики**

**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 «Шабердинское» 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 «Шабердинское» – сельского поселения, утвержденным решением Совета депутатов муниципального образования «Шабердинское» Завьяловского района Удмуртской Республики от 8 декабря 2005 года № 6, муниципальными правовыми актами, определяющими

градостроительное развитие муниципального образования «Шабердинское» Завьяловского района Удмуртской Республики.

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

2. Целью введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, является:

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

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

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 «Шабердинское»;

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 «Шабердинское» по вопросам регулирования землепользования и застройки.

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

## 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 «Шабердинское» Завьяловского района Удмуртской Республики, утверждённым распоряжением Правительства Удмуртской Республики от 5 сентября 2016 года № 1213-р «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Шабердинское» Завьяловского района Удмуртской Республики (далее – Генеральный план муниципального образования «Шабердинское»);

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 «Шабердинское» обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путём:

1) официального опубликования (обнародования) и размещения на официальном сайте муниципального образования «Шабердинское» 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 «Шабердинское»;

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 «Шабердинское», созданным для организации подготовки предложений по внесению изменений в Правила, а также осуществления функций, отнесённых к её компетенции муниципальными правовыми актами муниципального образования «Шабердинское», Правилами.

2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами

Удмуртской Республики и муниципальными правовыми актами муниципального образования «Шабердинское».

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 «Шабердинское» 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 «Шабердинское».

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 «Шабердинское» осуществляется регулирование землепользования и застройки в порядке, установленном Правилами и иными муниципальными правовыми актами муниципального образования «Шабердинское» в соответствии с законодательством Российской Федерации 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 «Шабердинское»:

1) при выдаче разрешений на строительство объектов капитального строительства;

2) при выдаче разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;

3) при подготовке и принятии решений о разработке документации по планировке;

4) при проверке подготовленной документации по планировке территории на соответствие установленным законодательством требованиям;

5) при утверждении документации по планировке территории;

6) при подготовке и выдаче заинтересованным физическим и юридическим лицам градостроительных планов земельных участков;

7) при 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 «Шабердинское», на которые распространяется действие градостроительных регламентов, осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования.

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

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



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

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

3. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Шабердинское» 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 «Шабердинское» 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 «Шабердинское», 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 «Шабердинское»

##### 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 «Шабердинское» – сельского поселения, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний на территории муниципального образования «Шабердинское», утверждённым решением Совета депутатов муниципального образования «Шабердинское» от 13 апреля 2006 года № 26, Правилами.

3. Сроки проведения публичных слушаний:

1) по проекту внесения изменений в Правила – от двух до четырёх месяцев со дня опубликования проекта внесения изменений в Правила до дня 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 «Шабердинское» 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 «Шабердинское».

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 «Шабердинское» в обязательном порядке организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта внесения изменений в Правила, выступления представителей Администрации муниципального образования «Шабердинское», разработчиков проекта внесения изменений в Правила на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации.

6. Участники публичных слушаний вправе представить в Администрацию муниципального образования «Шабердинское» 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 «Шабердинское» вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану муниципального образования «Шабердинское», 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 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 «Шабердинское» в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования «Шабердинское»;

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 «Шабердинское».

5. Глава Администрации муниципального образования «Шабердинское» 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 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, имеющих общую площадь, превышающую 100 кв. м (за исключением линейных объектов), 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, 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», и осуществляется 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, законодательством Удмуртской Республики и муниципальными правовыми актами муниципального образования «Шабердинское».



## Часть II. Карты градостроительного зонирования

### Глава 7. Карты градостроительного зонирования территории

#### Статья 15. Порядок установления территориальных зон

1. На картах градостроительного зонирования муниципального образования «Шабердинское» в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации установлены границы территориальных зон.

2. Границы территориальных зон установлены с учётом:

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

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

3) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

4) планируемых изменений границ земель различных категорий;

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

3. Границы территориальных зон установлены по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границе населённого пункта в пределах муниципального образования «Шабердинское»;

5) границам муниципальных образований;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

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

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

#### Статья 16. 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 жилой застройки
		Ж-2	Зона блокированной жилой застройки (два блока)
		Ж-3	Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки
2	Общественно-деловые зоны	ОД-К	Комплексная общественно-деловая зона
		ОД-1	Зона образования и просвещения
		ОД-2	Зона спортивного назначения
		ОД-3	Зона торгового назначения
		ОД-4	Зона здравоохранения и социальной защиты
		ОД-5	Зона культурно-досугового назначения
3	Сельскохозяйственные зоны	СХ-2	Зона сельскохозяйственного использования
		СХ-3.1	Зона сельскохозяйственных объектов V класса опасности
		СХ-3.2	Зона сельскохозяйственных объектов IV класса опасности
		СХ-3.3	Зона сельскохозяйственных объектов III класса опасности
		СХ-4	Зона садоводства и дачного хозяйства
4	Рекреационные зоны	Р-1	Природно-рекреационная зона
		Р-2	Рекреационная зона общего пользования
		Р-3	Зона лечебно-оздоровительных и туристических комплексов
5	Производственные зоны	П-1	Зона производственных объектов V класса опасности
		П-2	Зона производственных объектов IV класса опасности
6	Коммунально-складские зоны	КС-1	Зона коммунально-складских объектов V класса опасности
7	Зоны инженерной инфраструктуры	И	Зона объектов инженерной инфраструктуры
8	Зоны транспортной инфраструктуры	ТА	Зона автомобильного транспорта
		ТГ	Зона гаражей
		ТЖ	Зона железнодорожного транспорта
9	Зоны специального назначения	С-2	Зона кладбищ
		С-3	Зона объектов специального назначения

2. В таблице 2 указана структура и кодировка зон с особыми условиями использования территории, принятая в Правилах.

№ п/п	Код	Наименование
1	2	3
1	Н-1	Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов
2	Н-5	Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры
3	Н-6	Зоны санитарной охраны источников водоснабжения I пояса
4	Н-7	Водоохранные зоны
5	Н-9	Береговые полосы
6	Н-10	Границы особо охраняемых природных объектов

3. Перечень карт градостроительного зонирования территории муниципального образования «Шабердинское»:

1) Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Шабердинское» (приложение 1 к Правилам);

2) Карта градостроительного зонирования территорий населённых пунктов муниципального образования «Шабердинское» (приложение 2 к Правилам);

3) Карта зон с особыми условиями использования территории муниципального образования «Шабердинское» (приложение 3 к Правилам).

### Часть III. Градостроительные регламенты

#### Глава 8. Градостроительные регламенты территориальных зон

Статья 17. 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 – 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, где реализуется основная деятельность. 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. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешённого использования для отдельных земельных участков (электро-, газо-, тепло-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация), являются всегда разрешёнными при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

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

4. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства представлены в таблицах 3 – 25, 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 18. 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, объекты, связанные с проживанием граждан и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду.

2. Зона индивидуальной 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 3.

Таблица 3

№ п/п	Основной вид разрешённого 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;
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)	площадки мусоросборников, индивидуальные гаражи не более чем на 2 легковых автомобиля, благоустройство и озеленение, спортивные и детские площадки, площадки для отдыха, малые архитектурные формы
3	Социальное обслуживание (3.2)	Здания служб психологической помощи, здания служб бесплатной юридической помощи, здания социальных, пенсионных и иных служб, в которых осуществляется 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 разрешённого 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 для 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 разрешённого 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 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	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 для отдыха, малые архитектурные формы
2	Бытовое обслуживание (3.3)	Здания, предназначенные для приёма населения в связи с предоставлением им коммунальных 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.
3	Общественное управление (3.8)	Здания административные, здания общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку	благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
4	Магазины (4.4)	Магазины торговой площадью до 200 кв. м	формы

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
5	Общественное питание (4.6)	Кафе, столовые, закусочные, бары	

3. Зона блокированной 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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлен в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	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 для 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	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, площадки



№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
		назначения социальных или пенсионных выплат), здания для размещения отделений почты и телеграфа	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 для 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	стоянки 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	

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
		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	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 скота и птицы, площадки мусоросборников, гаражи не более чем на 2 легковых автомобиля, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, спортивные и детские площадки, площадки для 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,	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
		парикмахерские, химчистки, прачечные, похоронные бюро	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 малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-3) – территории, застроенные или планируемые к застройке многоквартирными жилыми домами не выше трёх этажей, включая мансардный.

1) перечень основных видов разрешенного 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	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Малоэтажный многоквартирный жилой дом до 3 этажей включительно, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, объекты пожарной охраны, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, вспомогательные сооружения,

		многоквартирного дома (не более 15 процентов общей площади помещений дома)	благоустройство и озеленение, спортивные и детские площадки, площадки для 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 образование (3.5.1)	Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гостевые стоянки, открытые спортивные сооружения без трибун; спортивные и детские площадки, площадки для 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 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	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 коммунальных 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	Кафе, столовые, закусочные, бары	Сети инженерно-технического обеспечения

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
	(4.6)		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 19. Общественно-деловые зоны

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов общественного, административного, делового, финансового и коммерческого назначения, торговли, здравоохранения, культуры, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, среднего и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, гостиниц, стоянок автомобильного транспорта, подземных или многоэтажных гаражей и иных типов зданий, строений и сооружений массового посещения, объектов инженерной и транспортной 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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлен в таблице 6.

Таблица 6

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	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 коммунальных услуг: мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, химчистки, прачечные, похоронные бюро	
3	Здравоохранение (3.4)	Больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре, станции скорой помощи, поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, диагностические центры, центры матери и ребёнка, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, благоустройство и озеленение, спортивные и детские площадки, площадки для 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 для

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
			отдыха, малые архитектурные формы, площадки мусоросборников
5	Культурное развитие (3.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев, устройство площадок для празднеств и гуляний, размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки,
6	Общественное управление (3.8)	Объекты, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность, объекты, предназначенные для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку	благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы, сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, стоянки для автомобилей сотрудников, благоустройство и озеленение, площадки для отдыха, малые архитектурные формы
7	Деловое управление (4.1)	Объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в	



№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
		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 сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины)	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, открытые спортивные сооружения с трибунами, спортивные и детские площадки, площадки для отдыха, малые архитектурные формы, площадки мусоросборников
15	Коммунальное обслуживание (3.1)	Линии электропередачи, трансформаторные подстанции, сети водоснабжения, артезианские скважины, водонапорные башни, сети	

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
		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 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	Торговые центры (торгово-развлекательные центры) (4.2)	Торговые комплексы площадью не более 5000 кв. м, автосалоны	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
2	Рынки (4.3)	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,	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
		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)	строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы

3. Зона образования и просвещения (ОД-1) – территории, предназначенные для создания условий функционирования и размещения объектов учебного и воспитательного назначения.

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

Таблица 7

№ п/п	Основной вид разрешённого 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, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, открытые спортивные сооружения без трибун, спортивные и детские площадки, площадки для отдыха, малые архитектурные формы, площадки

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
			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 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	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 спортивного назначения (ОД-2) – территории, предназначенные для создания условий функционирования и размещения объектов спортивно-оздоровительного назначения.

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

Таблица 8

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	Спорт (5.1)	Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, площадки для занятия спортом и физкультурой, беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, стоянки для автомобилей сотрудников, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
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 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	Развлечения (4.8)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых площадок	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, хозяйственные постройки (подсобные сооружения), площадки мусоросборников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
2	Общественное питание (4.6)	Кафе, столовые, закусочные, бары	
3	Спорт (5.1)	Стрельбище	

5. Зона торгового назначения (ОД-3) – территории, предназначенные для создания условий функционирования и размещения объектов торговли и общественного питания.

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

Таблица 9

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	Торговые центры (торгово-развлекательные центры) (4.2)	Торговые центры, торговые комплексы, филиалы торговых домов, торгово-выставочные комплексы, автосалоны, многофункциональные развлекательные и досуговые комплексы	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, стоянки для автомобилей сотрудников, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
2	Магазины (4.4)	Магазины торговой площадью до 500 кв. м	
3	Общественное питание (4.6)	Кафе, столовые, закусочные, бары	

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта 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 пункты, котельные, теплотрассы, линии связи, телефонные станции	
5	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 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	Гостиничное обслуживание (4.7)	Гостиницы	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, стоянки для автомобилей сотрудников, 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)	

6. Зона здравоохранения и социальной защиты (ОД-4) – территории, предназначенные для создания условий функционирования и размещения лечебно-профилактических и социально-бытовых учреждений.

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

Таблица 10

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	Здравоохранение (3.4)	Больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре, станции скорой помощи, поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, диагностические центры, центры матери и ребёнка, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории, дома-интернаты	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, благоустройство и озеленение, спортивные и детские площадки, площадки для 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, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, благоустройство и озеленение, спортивные и детские площадки, площадки для отдыха, малые архитектурные формы
3	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	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, благоустройство и озеленение, спортивные и детские площадки, площадки для отдыха, малые архитектурные формы
4	Земельные участки (территории)	Объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и	Малые архитектурные формы



№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
	общего пользования (12.0)	пешеходные тротуары в границах населённых пунктов, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды	

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	Магазины (4.4)	Магазины товаров первой необходимости общей площадью до 150 кв. м	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
2	Общественное питание (4.6)	Кафе, столовые	

7. Зона культурно-досугового назначения (ОД-5) – территории, предназначенные для создания условий функционирования и размещения объектов культуры и досуга.

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

Таблица 11

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	Культурное развитие (3.6)	Музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, театры, филармонии, планетарии,	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
		площадки для празднеств и гуляний	строительства, площадки
2	Общественное питание (4.6)	Кафе, столовые, закусочные, бары	мусоросборников, стоянки для автомобилей
3	Развлечения (4.8)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых площадок	сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, 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, газораспределительные пункты, котельные, теплотрассы, линии связи, телефонные станции	
5	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
6	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) условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусмотрены.

## Статья 20. 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.

В Правилах приняты территориальные зоны СХ-2, СХ-4, а также территориальные зоны в зависимости от класса опасности объектов, допустимых к размещению в границах данных зон: СХ-3.1, СХ-3.2, СХ-3.3.

2. Зона сельскохозяйственного использования (СХ-2) – территории, предназначенные для производства сельскохозяйственной продукции, не отнесённые к сельскохозяйственным угодьям, крестьянские и фермерские хозяйства, пасеки.

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

Таблица 12

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	Растениеводство (1.1)	Объекты IV – V классов опасности для хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции	Мелиоративные сооружения, вспомогательные строения, сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, стоянки автотранспорта
2	Садоводство (1.5)	Сооружения, используемые для производства и хранения сельскохозяйственной продукции, площадью не более 20 кв. м, (теплицы, кладовые и прочие подобные строения)	Вспомогательные строения, стоянки автотранспорта
3	Земельные	Автомобильные дороги	

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
	участки (территории) общего пользования (12.0)		
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 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	Животноводство (1.7)	Объекты IV – V классов опасности, сооружения для хранения и первичной переработки продукции	Вспомогательные строения, сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, стоянки автотранспорта
2	Пчеловодство (1.12)	Размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции	
3	Рыбоводство (1.13)	Размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции	
4	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
5	Автомобильный транспорт (7.2)	Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения; здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров	

3. Зона сельскохозяйственных объектов (СХ-3.1, СХ-3.2, СХ-3.3) – территории, предназначенные для размещения сельскохозяйственных комплексов и предприятий, предназначенных для производства и переработки сельскохозяйственной продукции, а также транспортировки (перевозки), хранения и реализации сельскохозяйственной продукции собственного производства, питомников, теплиц, 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 разрешенного 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	Сельскохозяйственное использование (1.0)	Предприятия или производственные комплексы сельскохозяйственного назначения, здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, здания и сооружения, используемые для выращивания и реализации подростов деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян, здания машинно-	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, хозяйственные постройки (подсобные сооружения), стоянки автотранспорта, площадки мусоросборников

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
		транспортных и ремонтных станций, амбаров, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, и иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства <sup>1</sup> , административные здания	
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, газораспределительные пункты, котельные, теплотрассы, линии связи, телефонные станции	

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	Сельскохозяйственное использование (1.0)	Предприятия или производственные комплексы сельскохозяйственного назначения <sup>1</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
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	

4. Зона садоводства и дачного хозяйства (СХ-4) – 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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлен в таблице 14.

Таблица 14

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	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 (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 14.1.



Таблица 14.1

№ 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 21. 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, занятия физической культурой и спортом. В рекреационные зоны могут включаться особо охраняемые природные территории и объекты.

2. Природно-рекреационная зона (Р-1) включает незанятые застройкой или неудобные 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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлен в таблице 15.

Таблица 15

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	Охрана природных территорий (9.1)	Здания, сооружения для осуществления основных функций по охране и восстановлению лесов	Хозяйственные постройки (подсобные сооружения, сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
			строительства
2	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Лыжные трассы, велосипедные и беговые дорожки, места для пикников, костров, площадки для отдыха	Малые архитектурные формы; площадки мусоросборников, гостевые стоянки
3	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 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	Автомобильный транспорт (7.2)	Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения	

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

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

Таблица 16

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для	Площадки мусоросборников,

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
	(5.4)	причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	гостевые автостоянки
2	Общее пользование водными объектами (11.1)	Пляжи, водные спасательные станции	
3	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
4	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Базы проката спортивно-рекреационного инвентаря, садово-парковые комплексы, зимние сады, тематические парки, 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 формы, площадки мусоросборников, гостевые стоянки
5	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,	

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

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	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. Зона лечебно-оздоровительных и туристических комплексов (Р-3) – территории, предназначенные для размещения туристических и лечебно-оздоровительных комплексов.

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

Таблица 17

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	Здравоохранение (3.4)	Санатории и профилактории	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, лыжные трассы, велосипедные и
2	Общественное питание (4.6)	Кафе, столовые	

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
3	Курортная деятельность (9.2)	Базы (дома) отдыха	беговые дорожки, места для пикников, костров, площадки для отдыха, малые архитектурные формы, площадки мусоросборников, общественные туалеты, гостевые стоянки
4	Природно-познавательный туризм (5.2)	Туристические базы	
5	Охота и рыбалка (5.3)	Дома охотника или рыболова, сооружения, необходимые для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	
6	Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)	Сооружения, необходимые для игры в гольф или осуществления конных прогулок	
7	Причалы для маломерных судов (5.4)	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Площадки мусоросборников, гостевые автостоянки
8	Общее пользование водными объектами (11.1)	Пляжи, водные спасательные станции, базы проката спортивно-рекреационного инвентаря	
9	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Садово-парковые комплексы, озеленение специального назначения, дороги, проезды	Лыжные трассы, велосипедные и беговые дорожки, места для пикников, костров, площадки для отдыха, малые архитектурные формы, площадки мусоросборников, гостевые стоянки
10	Коммунальное обслуживание (3.1)	Линии электропередачи, трансформаторные подстанции, сети водоснабжения, водозаборы, сети водоотведения,	

№ п/п	Основной вид разрешённого 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	

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	Магазины (4.4)	Магазины товаров первой необходимости общей площадью до 150 кв. м, временные павильоны розничной торговли	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гостевые стоянки, площадки мусоросборников

## Статья 22. 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.

В Правилах приняты территориальные зоны П-1, П-2 в зависимости от класса опасности объектов, допустимых к размещению в границах данных зон.

1) перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлен в таблице 18.

Таблица 18

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	Производственная деятельность (6.0)	Объекты капитального строительства промышленного или производственного назначения	Здания и сооружения вспомогательного использования, связанные с осуществлением строительства или реконструкции основных объектов капитального строительства, гостевые стоянки, площадки мусоросборников
2	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 18.1.

Таблица 18.1

№ 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	Сооружения, необходимые для эксплуатации объектов капитального строительства, отнесённых к основному виду разрешённого

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
			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 объекты придорожного сервиса	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников
8	Автомобильный транспорт (7.2)	Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения, здания и	



№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
		сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров	

### Статья 23. 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.

В данную зону включены склады, крытые и открытые базы, а также транспортное обслуживание поселения, в том числе товарные железнодорожные станции, речные грузовые порты, транспортные базы, гаражи, головные и другие сооружения инженерных коммуникаций, основные станции техобслуживания и прочие объекты производственного, торгового и коммерческого назначения.

В Правилах приняты территориальные зоны КС-1 в зависимости от класса опасности объектов, допустимых к размещению в границах данных зон.

1) перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлен в таблице 19.

Таблица 19

№ п/п	Основной вид разрешённого 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 газоперекачивающие станции, элеваторы, продовольственные склады	Здания и сооружения вспомогательного использования, связанные с осуществлением строительства или реконструкции основных объектов капитального строительства, гостевые стоянки, площадки мусоросборников

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
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 придорожного сервиса, прочие объекты придорожного сервиса	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
7	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 19.1.

Таблица 19.1

№ 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	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	
3	Ветеринарное обслуживание (3.10)	Ветеринарные клиники, лечебницы	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гостевые стоянки, стоянки для автомобилей сотрудников, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
4	Автомобильный транспорт (7.2)	Объекты капитального строительства, необходимые для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров, и их сопутствующего обслуживания, мотели, придорожные гостиницы, стоянки автомобильного транспорта	
5	Обеспечение внутреннего правопорядка	Участковые пункты полиции, отделения внутренних дел, отделения вневедомственной	

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
	(8.3)	охраны, объекты гражданской обороны, опорные пункты полиции, пожарные депо	
6	Ритуальная деятельность (12.1)	Похоронные бюро, объекты капитального строительства, предназначенные для отправления религиозных обрядов	

#### Статья 24. Зона объектов инженерной инфраструктуры

1. Зоны определены 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 опасности по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция», градостроительными и специальными нормативами.

1) перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлен в таблице 20.

Таблица 20

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	Коммунальное обслуживание (3.1)	Объекты III – V классов опасности, электроподстанции, распределительные станции, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, водозаборы, артезианские скважины, водонапорные башни, сети водоснабжения, очистные сооружения, сооружения для механической и биологической очистки с иловыми площадками,	

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
		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, инфраструктуру 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 20.1.

Таблица 20.1

№ 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 25. Зоны транспортной инфраструктуры

1. Зоны определены для размещения объектов, сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, воздушного, речного и трубопроводного транспорта, коммунальных и складских объектов, а также сопутствующих им объектов инженерной инфраструктуры. Размещение объектов зон транспортной инфраструктуры осуществляется в соответствии с классом их опасности по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция», градостроительными и специальными нормативами.

2. Зона объектов автомобильного транспорта (ТА) определена 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. В зоне объектов автомобильного транспорта допускается размещение иных линейных объектов, объектов благоустройства при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

1) перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлен в таблице 21.

Таблица 21

№ п/п	Основной вид разрешённого 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, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения, оборудование земельных участков для стоянок автотранспорта, размещение депо (устройство мест	Сооружения, необходимые для эксплуатации объектов капитального строительства, отнесённых к основному виду разрешённого использования, сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
		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	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) условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусмотрены.

3. Зона гаражей (ТГ) определена для размещения отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе многоярусных и подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан.

1) перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлен в таблице 22.

Таблица 22

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Гаражи и автостоянки, озеленение специального назначения	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, 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	

2) перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства представлен в таблице 22.1.

Таблица 22.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Автомобильные мойки	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников

4. Зона объектов железнодорожного транспорта (ТЖ) определена для размещения объектов железнодорожного транспорта и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления полос отвода и охранных зон железных дорог, а также размещения иных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне объектов



железнодорожного транспорта, а также с обслуживанием таких объектов, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

1) перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлен в таблице 23.

Таблица 23

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	Железнодорожный транспорт (7.1)	Железнодорожные пути, объекты капитального строительства, необходимые для обеспечения железнодорожного движения, посадки и высадки пассажиров, и их сопутствующего обслуживания, и обеспечения их безопасности, железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции, погрузочные площадки и склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов), озеленение специального назначения	Сооружения, необходимые для эксплуатации объектов капитального строительства, отнесённых к основному виду разрешённого использования, сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства

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

#### Статья 26. 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 кладбищ (С-2) – 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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлен в таблице 24.

Таблица 24

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	Ритуальная деятельность (12.1)	Кладбища	Сооружения, необходимые для обслуживания и эксплуатации объектов капитального строительства, предусмотренных основными видами разрешённого использования, сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые автостоянки
2	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	

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

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

3. Зона объектов специального назначения (С-3) – территории, предназначенные для размещения объектов специального назначения, использование которых несовместимо с использованием в других территориальных зонах. Использование таких зон регламентируется требованиями специальных нормативов.

1) перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлен в таблице 25.

Таблица 25

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	Ветеринарное обслуживание (3.10)	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных	Сооружения, необходимые для обслуживания и эксплуатации объектов капитального строительства, предусмотренных основными видами разрешённого использования, сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые автостоянки
2	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	
3	Приюты для животных (3.10.2)	Приюты для бездомных животных, гостиницы для домашних животных, питомники служебного собаководства, озеленение специального назначения	
4	Автомобильный транспорт (7.2)	Объекты капитального строительства, необходимые для обеспечения автомобильного движения,	

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
		посадки и высадки пассажиров, и их сопутствующего обслуживания	

2) перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства представлен в таблице 25.1.

Таблица 25.1

№ 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 животных, хранения дезинфицирующих средств, инвентаря, спецодежды и инструментов

Статья 27. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

3. Для земельных участков с видом разрешённого использования «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 м.

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

5. 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 26 – 32.

Таблица 26

## Жилые зоны

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
1	Зона индивидуальной жилой застройки (Ж-1) и блокированной 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 метров, за исключением индивидуальных гаражей;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 метра,</p>

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	до объектов вспомогательного назначения – 1 метр. Минимальный отступ от красных линий улиц и проездов до зданий и строений – 5 метров, за исключением индивидуальных гаражей
4	Предельное количество этажей или предельная высота: 1) не более 3 надземных этажей (включая мансардный этаж); 2) высота зданий от уровня земли до верха плоской кровли не должна быть более 9,6 м, до конька скатной кровли – не более 12,0 м, не включая шпили, флагштоки; 3) высота вспомогательных строений от уровня земли до верха плоской кровли не должна быть более 4 метров, до конька скатной кровли – не более 7 метров. Высота сооружений – не более 25 метров
5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 1) для индивидуального жилого дома или блокированного жилого дома (2 блока) – 60 процентов; 2) для детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ – 40 процентов; 3) для иных объектов – 60 процентов
6	Иные требования: 1. Запрещается размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах. 2. Площади объектов капитального строительства вспомогательного назначения не должны превышать площади основного объекта, размещённого на земельном участке. 3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, выгребов размещать со стороны улиц не допускается. 4. Максимальная высота сплошного ограждения земельных участков – 2 метра. 5. Максимальное количество машино-мест на гостевых стоянках – 10. 6. Содержание и разведение пчёл в пределах жилой застройки возможно при условии: 1) наличия глухого забора по периметру участка высотой не менее 1,8 метра; 2) количества ульев на участке – не более трёх; 3) размещения ульев от границ смежных участков на расстоянии 10 метров. 7. В условиях сложившейся застройки допускается размещать палисадники. Палисадник представляет собой цветник, расположенный на территории общего пользования. Длина палисадника не должна превышать размер уличного фасада индивидуального жилого дома, расположенного на земельном участке, к границе которого устраивается палисадник. Ширина палисадника не должна превышать 2 метров. Высота ограждения палисадника не должна превышать 1,2 метра. Ограждение палисадников не должно препятствовать доступу в него со стороны земель общего пользования и должно выполнять лишь декоративную функцию. Размещение внутри палисадника объектов капитального строительства, за исключением сетей инженерно-технического обеспечения, не допускается. 8. Допускается блокировка гаражей и хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	<p>новом строительстве с учётом противопожарных требований. Площадь индивидуального гаража не должна превышать 70 кв. м, ширина по фасадной части – не более 7 метров.</p> <p>9. Расстояние от жилого дома до построек для содержания скота и птицы – 4 метра, от окон жилых помещений дома до постройки для содержания скота и птицы – 15 метров. Помещения для содержания скота и птицы допускается предусматривать пристроенными к жилому дому при условии изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями, помещения должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 метров от входа в жилой дом. Расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений – не менее 6 метров.</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 малоэтажной многоквартирной жилой застройки (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> <p>1) минимальная площадь земельного участка – 800 кв. м, 2) максимальная площадь земельного участка – 2000 кв. м.</p> <p>Для иных видов разрешённого использования земельных участков минимальный размер земельного участка – 100 кв. м.</p> <p>Размер земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома, определяется с учётом необходимости организации на таком земельном участке, придомовой территории с функциональным зонированием и размещением площадок размерами не менее:</p> <p>1) площадки для отдыха детей и взрослых – 0,7 кв. м/чел., на расстоянии от окон жилых и общественных зданий – не менее 12 метров; 2) спортивные площадки – 2,0 кв. м/чел., на расстоянии от окон жилых и общественных зданий - не менее 10 – 40 м в зависимости от шумовых характеристик; 3) площадки для хозяйственных целей – 0,3 кв. м/чел.;</p> <p>4) гостевые автостоянки для жильцов дома – 1,4 кв. м/чел.</p> <p>Проектирование многоквартирных жилых домов необходимо осуществлять исходя из фактического среднего размера домохозяйства (семьи) в муниципальном образовании «Завьяловский район»</p>
9	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 метров; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 метра.</p> <p>Минимальный отступ от красных линий улиц и проездов до зданий и строений – 5 метров</p>
10	<p>Предельное количество этажей или предельная высота:</p> <p>1) не более 3 этажей (включая мансардный этаж); 2) высота зданий от уровня земли до верха плоской кровли не должна быть</p>

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	<p>более 9,6 метра, до конька скатной кровли – не более 12,0 метров, не включая шпили, флагштоки;</p> <p>3) для вида разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка», указанного в условно разрешенных видах использования земельных участков и объектов капитального строительства, – 5 этажей;</p> <p>4) для иных объектов капитального строительства – 3 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Высота сооружений – не более 25 метров</p>
11	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <p>1) для многоквартирного жилого дома – 50 процентов;</p> <p>2) для детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ – 40 процентов;</p> <p>3) для иных объектов – 60 процентов</p>
12	<p>Иные требования:</p> <p>запрещается размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах</p>

Таблица 27

## 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 обслуживание	<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 – 5000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 метров;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 метра.</p> <p>Минимальный отступ от красных линий улиц и проездов до зданий и строений – 5 метров.</p> <p>Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов.</p> <p>В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные</p>
3	Здравоохранение	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 – 1000 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка не регламентируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 10 метров; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 метра.</p> <p>Минимальный отступ от красных линий улиц и проездов до зданий и строений – 10 метров.</p> <p>Больницы располагают от жилых и общественных зданий на расстоянии не менее 30 метров.</p> <p>Стационары психиатрического, инфекционного, в том числе туберкулёзного, профиля располагают на расстоянии не менее 100 метров от территории жилой застройки.</p> <p>Предельное количество этажей – 3 этажей.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 процентов</p>
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; 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 земельных участков до зданий и строений:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 10 метров; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 метра.</p> <p>Минимальный отступ от красных линий улиц и проездов до зданий и строений – 10 метров.</p> <p>Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка 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; 2) максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м.</p>

№ п/п	Вид разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<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> </ol> <p>Минимальный отступ от красных линий улиц и проездов до зданий и строений – 5 метров.</p> <p>Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов.</p> <p>Возможно размещение встроенных и встроенно-пристроенных объектов культуры и искусства</p>
6	Спорт	<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 – 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 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> </ol> <p>Минимальный отступ от красных линий улиц и проездов до зданий и строений – 5 метров.</p> <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 метров;</li> <li>2) от 100 до 500 мест – 100 метров;</li> <li>3) до 100 мест – 50 метров.</li> </ol> <p>Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов</p>
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</p>

№ п/п	Вид разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<p>соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:</p> <ol style="list-style-type: none"> <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> </ol> <p>Минимальный отступ от красных линий улиц и проездов до зданий и строений – 5 метров.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки – 60 процентов</p>
8	Рынки, торговые центры, магазины	<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 – 100 кв. м;</li> <li>2) максимальная площадь земельного участка – 20000 кв. м.</li> </ol> <p>Размеры земельных участков и прочие предельные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:</p> <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> </ol> <p>Минимальный отступ от красных линий улиц и проездов до зданий и строений – 5 метров.</p> <p>Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 процентов</p>
9	Иные виды разрешённого использования	<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 – 100 кв. м;</li> <li>2) максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.</li> </ol> <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> </ol>

№ 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 красных линий улиц и проездов до зданий и строений – 5 метров.            Предельное количество этажей – 3 этажа.            Высота сооружений – не более 25 метров.            Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов</p>
10		Зона учреждений образования и просвещения (ОД-1)
11	Образование и просвещение	<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.            Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.            Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:            1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 10 метров;            2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 метра.            Минимальный отступ от красных линий улиц и проездов до зданий и строений – 10 метров.            Предельное количество этажей – 3 этажа.            Высота сооружений – не более 25 метров.            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.            Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:            1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 метров;            2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 метра.            Минимальный отступ от красных линий улиц и проездов до зданий и строений – 5 метров.            Предельное количество этажей – 1 этаж.            Высота сооружений – не более 25 метров.            Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов</p>
13		Зона спортивного назначения (ОД-2)

№ п/п	Вид разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
14	Спорт	<p>Предельные (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 не регламентируется.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 метров;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 метра.</p> <p>Минимальный отступ от красных линий улиц и проездов до зданий и строений – 5 метров.</p> <p>Для защиты от шума, расстояния до границы жилой застройки от сооружений со стационарными трибунами:</p> <p>1) свыше 500 мест – 300 метров;</p> <p>2) от 100 до 500 мест – 100 метров;</p> <p>3) до 100 мест – 50 метров.</p> <p>Предельное количество этажей – 4 этажа.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов</p>
15	Иные виды разрешённого использования	<p>Минимальный размер земельного участка 100 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 метров;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 метра.</p> <p>Минимальный отступ от красных линий улиц и проездов до зданий и строений – 5 метров.</p> <p>Предельное количество этажей – 1 этаж.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов</p>
16	Зона торгового назначения (ОД-3)	
17	Общественное питание	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1) минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м;</p> <p>2) максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в</p>

№ п/п	Вид разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<p>соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:</p> <ol style="list-style-type: none"> <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> </ol> <p>Минимальный отступ от красных линий улиц и проездов до зданий и строений – 5 метров.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки – 60 процентов</p>
18	Рынки, торговые центры	<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 – 100 кв. м;</li> <li>2) максимальная площадь земельного участка – 2000 кв. м.</li> </ol> <p>Размеры земельных участков и прочие предельные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:</p> <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> </ol> <p>Минимальный отступ от красных линий улиц и проездов до зданий и строений – 5 метров.</p> <p>Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 процентов</p>
19	Иные виды разрешённого использования	<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 – 100 кв. м;</li> <li>2) максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м.</li> </ol> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) от границы, прилегающей к территории общего</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>пользования (улица или проезд), – 5 метров;            2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 метра.            Минимальный отступ от красных линий улиц и проездов до зданий и строений – 5 метров.            Предельное количество этажей – 3 этажа.            Высота сооружений – не более 25 метров.            Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 процентов</p>
20		Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты (ОД-4)
21	Здравоохранение	<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.            Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:            1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 10 метров;            2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 метра.            Минимальный отступ от красных линий улиц и проездов до зданий и строений – 10 метров.            Больницы располагают от жилых и общественных зданий на расстоянии не менее 30 метров.            Стационары психиатрического, инфекционного, в том числе туберкулёзного, профиля располагают на расстоянии не менее 100 метров от территории жилой застройки.            Предельное количество этажей – 5 этажей.            Высота сооружений – не более 25 метров.            Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 процентов</p>
22	Социальное обслуживание	<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.            Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:            1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 метров;            2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 метра.            Минимальный отступ от красных линий улиц и проездов до зданий и строений – 5 метров.</p>

№ п/п	Вид разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<p>Предельное количество этажей – 2 этажа.            Высота сооружений – не более 25 метров.            Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов.            В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные</p>
23	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 – 600 кв. м.            Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.            Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:            1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 метров;            2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 метра.            Минимальный отступ от красных линий улиц и проездов до зданий и строений – 5 метров.            Предельное количество этажей – 1 этаж.            Высота сооружений – не более 25 метров.            Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 процентов</p>
24	Зона культурно-досугового назначения (ОД-5)	
25	Культурное развитие	<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 – 10 000 кв. м.            Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:            1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 метров;            2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 метра.            Минимальный отступ от красных линий улиц и проездов до зданий и строений – 5 метров.            Предельное количество этажей – 3 этажа.            Высота сооружений – не более 25 метров.            Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 процентов</p>



№ п/п	Вид разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Возможно размещение встроенных и встроенно-пристроенных объектов культуры и искусства
26	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 земельных участков до зданий и строений:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 метров;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 метра.</p> <p>Минимальный отступ от красных линий улиц и проездов до зданий и строений – 5 метров.</p> <p>Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 процентов</p>

Таблица 28

## 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	2	3
1	Зона сельскохозяйственного использования (СХ-2)	
2	Растениеводство, садоводство, животноводство, пчеловодство, рыбоводство, коммунальное обслуживание, гидротехнические сооружения, автомобильный транспорт	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1) минимальная площадь земельного участка – 0,06 га,</p> <p>2) максимальная площадь земельного участка – 1,0 га.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 метров;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 метра.</p> <p>Минимальный отступ 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
		до зданий и строений – 5 метров. Предельное количество этажей – 1 этаж
3		Зона сельскохозяйственных объектов (СХ-3.1, СХ-3.2, СХ-3.3)
4	Сельскохозяйственное использование	<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> <li>2) максимальная площадь земельного участка не регламентируется.</li> </ol> <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), – 10 метров;</li> <li>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 10 метров.</li> </ol> <p>Минимальный отступ от красных линий улиц и проездов до зданий и строений – 10 метров.</p> <p>Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов.</p> <p>Нормативная плотность застройки предприятий принимается в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 300 м – для предприятий III класса опасности;</li> <li>2) 100 м – для предприятий IV класса опасности;</li> <li>3) 50 м – для предприятий V класса опасности</li> </ol>
5	Иные виды разрешённого использования	<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> <li>2) максимальная площадь земельного участка не регламентируется.</li> </ol> <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> </ol> <p>Минимальный отступ от красных линий улиц и проездов до зданий и строений – 5 метров.</p> <p>Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 процентов</p>

№ п/п	Вид разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
6		Зона садоводства и дачного хозяйства (СХ-4)
7	Ведение садоводства, ведение дачного хозяйства, ведение огородничества	<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 – 1200 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 метров;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 метра, до объектов вспомогательного назначения – 1 метр.</p> <p>Минимальный отступ от красных линий улиц и проездов до зданий и строений – 5 метров.</p> <p>Расстояние от дома до построек для содержания скота и птицы – 4 метра,</p> <p>от окон жилых помещений дома до постройки для содержания скота и птицы – 15 метров. Помещения для содержания скота и птицы допускается предусматривать пристроенными к жилому дому при условии изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями, помещения должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 метров от входа в жилой дом.</p> <p>Расстояние от окон жилых помещений дома до хозяйственных и прочих строений – 6 метров.</p> <p>Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 процентов.</p> <p>Иные требования:</p> <p>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 метра. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого (дачного) объединения</p>
8	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 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:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 3 метра;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 метра.</p> <p>Минимальный отступ от красных линий улиц и проездов до зданий и строений – 3 метра.</p> <p>Предельное количество этажей – 1 этаж.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 процентов</p>

Таблица 29

## 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		Природно–рекреационная зона (Р-1)
2	Для всех видов разрешённого использования земельных участков	<p>Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м.</p> <p>Предельное количество этажей – 1 этаж.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов</p>
3		Рекреационная зона общего пользования (Р-2)
4	Парк	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1) минимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м;</p> <p>2) максимальная площадь земельного участка не регламентируется.</p> <p>Ориентировочные размеры детских парков допускается принимать из расчёта 0,5 кв. м/чел.,</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 метров;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 метра.</p> <p>Минимальный отступ от красных линий улиц и проездов до зданий и строений – 5 метров.</p> <p>Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 7 процентов.</p>

№ п/п	Вид разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<p>Иные требования:</p> <p>соотношение элементов территории парка следует принимать в процентах от общей площади парка:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) территории зелёных насаждений и водоёмов – не менее 70;</li> <li>2) аллеи, дорожки, площадки – 25 – 28;</li> <li>3) здания и сооружения – 5 – 7.</li> </ol> <p>Функциональная организация территории парка включает следующие зоны с преобладающим видом использования в процентах от общей площади парка:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) зона культурно-просветительских мероприятий – 3 – 8;</li> <li>2) зона массовых мероприятий (зрелищ, аттракционов и др.) – 5 – 17;</li> <li>3) зона физкультурно-оздоровительных мероприятий – 10 – 20;</li> <li>4) зона отдыха детей – 5 – 10;</li> <li>5) прогулочная зона – 40 – 75;</li> <li>6) хозяйственная зона – 2 – 5</li> </ol>
5	Сквер	<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 – 100 кв. м;</li> <li>2) максимальная площадь земельного участка не регламентируется.</li> </ol> <p>Для иных видов разрешённого использования земельных участков минимальный размер земельного участка – 1 кв. м.</p> <p>На территории сквера запрещается размещение застройки.</p> <p>Соотношение элементов территории сквера в процентах от общей площади:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) территории зелёных насаждений и водоёмов – 60 – 75;</li> <li>2) аллеи, дорожки, площадки, малые формы – 40 – 25</li> </ol>
6	Питомники древесных и кустарниковых растений	<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 – 5000 кв. м;</li> <li>2) максимальная площадь земельного участка не регламентируется.</li> </ol> <p>Для иных видов разрешённого использования земельных участков минимальный размер земельного участка – 100 кв. м.</p> <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> </ol> <p>Минимальный отступ от красных линий улиц и проездов 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 – 5 метров.            Предельное количество этажей – 2 этажа.            Высота сооружений – не более 25 метров.            Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10 процентов</p>
7	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.            Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.            Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:            1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 10 метров;            2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 метра.            Минимальный отступ от красных линий улиц и проездов до зданий и строений – 5 метров.            Для защиты от шума расстояния до границы жилой застройки от сооружений со стационарными трибунами:            1) свыше 500 мест – 300 метров;            2) от 100 до 500 мест – 100 метров;            3) до 100 мест – 50 метров.            Предельное количество этажей – 3 этажа.            Высота сооружений – не более 25 метров.            Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов</p>
8	Иные виды разрешённого использования	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:            1) минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м;            2) максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.            Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:            1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 метров;            2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 метра.            Минимальный отступ от красных линий улиц и проездов до зданий и строений – 5 метров.            Предельное количество этажей – 2 этажа.            Высота сооружений – не более 25 метров.</p>

№ п/п	Вид разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов
9	Зона лечебно-оздоровительных и туристических комплексов (Р-3)	
10	Объекты лечебно-оздоровительного назначения, рекреации и туризма	<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>Для иных видов разрешённого использования земельных участков минимальный размер земельного участка – 1 кв. м.</p> <p>Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 метров;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 метра.</p> <p>Минимальный отступ от красных линий улиц и проездов до зданий и строений – 5 метров.</p> <p>Предельное количество этажей – 5 этажей.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 процентов</p>
11	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 не регламентируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 метров;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 метра.</p> <p>Минимальный отступ от красных линий улиц и проездов до зданий и строений – 5 метров.</p> <p>Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов</p>

## 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 производственных объектов (П-1, П-2)
2	Производственная деятельность	<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> <li>2) максимальная площадь земельного участка не регламентируется.</li> </ol> <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), – 10 метров;</li> <li>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 10 метров.</li> </ol> <p>Минимальный отступ от красных линий улиц и проездов до зданий и строений – 10 метров.</p> <p>Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов.</p> <p>Нормативная плотность застройки предприятий производственной зоны принимается в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 300 м – для предприятий III класса опасности;</li> <li>2) 100 м – для предприятий IV класса опасности;</li> <li>3) 50 м – для предприятий V класса опасности</li> </ol>
3	Иные виды разрешённого использования	<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 – 100 кв. м;</li> <li>2) максимальная площадь земельного участка – 20 000 кв. м.</li> </ol> <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> </ol> <p>Минимальный отступ от красных линий улиц и проездов до зданий и строений – 5 метров.</p> <p>Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>Высота сооружений не более 25 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов.</p>



№ п/п	Вид разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		участка – 60 процентов
4		Зона коммунально-складских объектов (КС-1)
5	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>Для иных видов разрешённого использования земельных участков минимальный размер земельного участка – 1 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>Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 10 метров;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 5 метров.</p> <p>Минимальный отступ от красных линий улиц и проездов до зданий и строений – 10 метров.</p> <p>Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов.</p> <p>Нормативная плотность застройки предприятий принимается в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны:</p> <p>1) 300 м – для предприятий III класса опасности;</p> <p>2) 100 м – для предприятий IV класса опасности;</p> <p>3) 50 м – для предприятий V класса опасности</p>
6	Иные виды 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 земельных участков до зданий и строений:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 метров;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 метра.</p> <p>Минимальный отступ 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
		до зданий и строений – 5 метров. Предельное количество этажей – 2 этажа. Высота сооружений – не более 25 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов

Таблица 31

## Зоны инженерной и транспортной 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)	
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 земельных участков до зданий и строений:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 10 метров;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 5 метров.</p> <p>Минимальный отступ от красных линий улиц и проездов до зданий и строений – 10 метров.</p> <p>Предельное количество этажей – 1 этаж.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов</p>
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 земельных участков до зданий и строений:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 метров;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 метра.</p>

№ 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 красных линий улиц и проездов до зданий и строений – 5 метров.</p> <p>Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов</p>
4	Зона объектов автомобильного транспорта (ТА)	
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 – 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 земельных участков до зданий и строений:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 10 метров;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 10 метров.</p> <p>Минимальный отступ от красных линий улиц и проездов до зданий и строений – 10 метров.</p> <p>Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 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 земельных участков до зданий и строений:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 метров;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 метра.</p> <p>Минимальный отступ от красных линий улиц и проездов до зданий и строений – 5 метров.</p> <p>Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов</p>

№ п/п	Вид разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
7	Зона гаражей (ТГ)	
8	Объекты гаражного назначения	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:  максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:  1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 метров;  2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 метра.  Минимальный отступ от красных линий улиц и проездов до зданий и строений – 5 метров.  Предельное количество этажей – 1 этаж.  Высота сооружений – не более 25 метров.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов</p>
9	Зона объектов железнодорожного транспорта (ТЖ)	
10	Железнодорожный транспорт	<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.  Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:  1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 1 метр;  2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 1 метр.  Предельное количество этажей – 2 этажа.  Высота сооружений – не более 25 метров.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов</p>

Таблица 32

## 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 кладбищ (С-2)	
2	Ритуальная деятельность	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:  1) минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м;  2) максимальная площадь земельного участка – 400000 кв. м.</p>

№ п/п	Вид разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<p>Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 метров;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 5 метров.</p> <p>Минимальный отступ от красных линий улиц и проездов до зданий и строений – 5 метров.</p> <p>Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов.</p> <p>Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 12 января 1996 года № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле», СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»</p>
3		Зона объектов специального назначения (С-3)
4	Специальная деятельность	<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 не регламентируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков до строений не менее – 10 метров.</p> <p>Предельное количество этажей – 1 этаж.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10 процентов.</p> <p>Биотермические ямы, расположенные на территории государственных ветеринарных организаций, входят в состав вспомогательных сооружений. Расстояние между ямой и производственными зданиями ветеринарных организаций, находящимися на этой территории, не регламентируется.</p> <p>Ограждение – глухим забором высотой не менее 2 метров с въездными воротами</p>
5	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 – 10000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы 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
		зданий и строений: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 метров; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 метра. Минимальный отступ от красных линий улиц и проездов до зданий и строений – 5 метров. Предельное количество этажей – 2 этажа. Высота сооружений – не более 25 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов

Глава 10. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в границах зон с особыми условиями использования территорий

#### Статья 28. 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.

4. Виды зон с особыми условиями использования территории указаны в таблице 2 части 2 статьи 16 Правил, границы зон нанесены на карте зон с особыми условиями использования территории (приложение 3 к Правилам).

#### Графические приложения

Приложение 1. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Шабердинское».

Приложение 2. Карта градостроительного зонирования территорий населённых пунктов муниципального образования «Шабердинское».

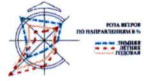
Приложение 3. Карта зон с особыми условиями использования территории муниципального образования «Шабердинское».

---

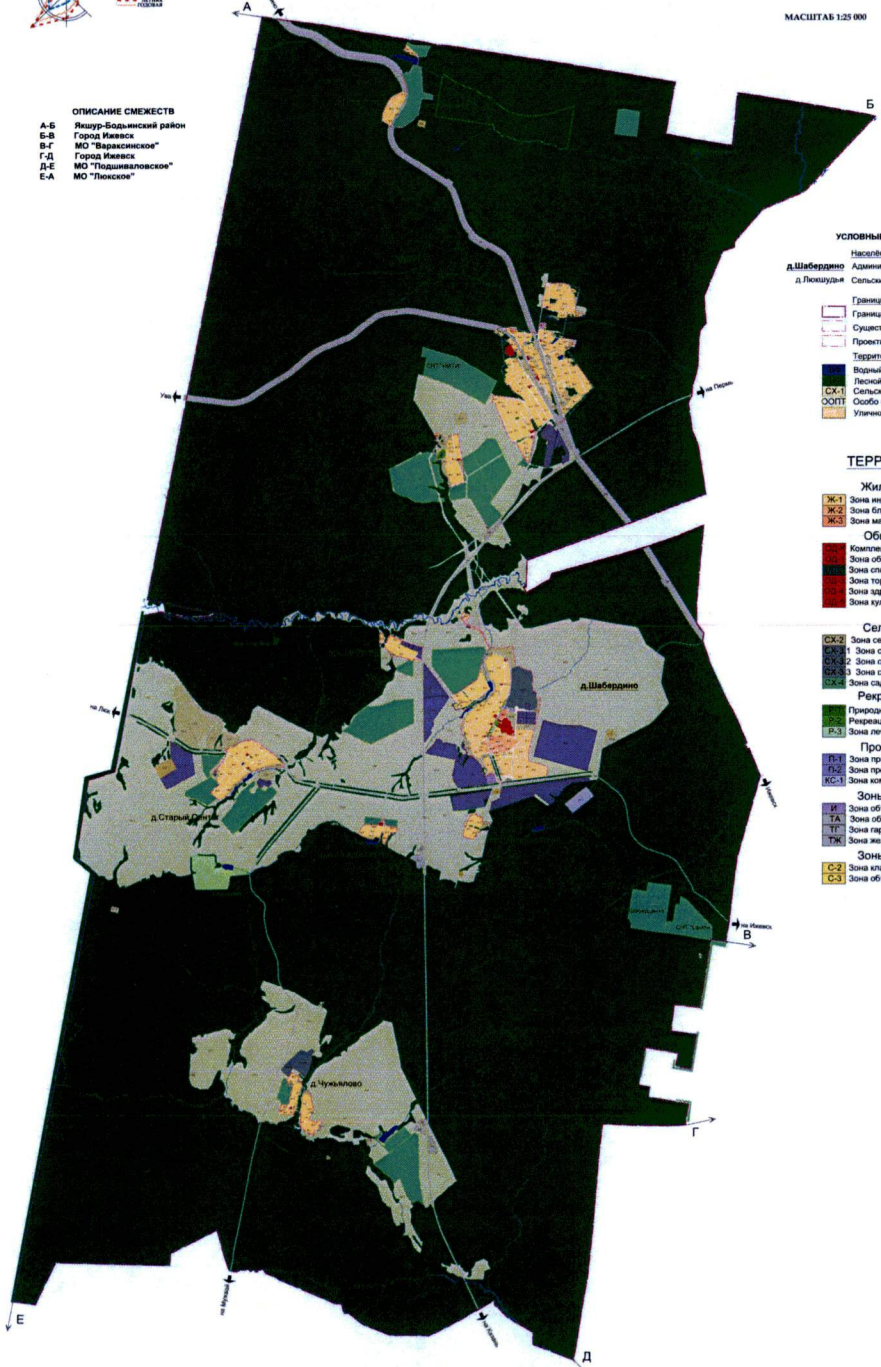
# Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования "Шабердинское"

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

МАСШТАБ 1:25 000



**ОПИСАНИЕ СМЕЖЕСТВ**  
 А-Б Якур-Бодьинский район  
 Б-В Город Живакс  
 В-Г МО "Варасинское"  
 Г-Д Город Живакс  
 Д-Е МО "Подъяловское"  
 Е-А МО "Тюхское"



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Населенные пункты**  
 д. Шабердино Административный центр поселения  
 д. Лешудья Сельские населенные пункты
- Границы**  
 Границы Муниципального Образования  
 Существующие границы населенных пунктов  
 Проектируемые границы населенных пунктов
- Территории**  
 Водный фонд  
 Лесной фонд  
 С/Х.1 Сельскохозяйственные угодья  
 ООПТ Особо охраняемые природные территории  
 Условно-дорожная сеть в границах населенных пунктов

### ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

#### Жилые зоны

- Ж.1 Зона индивидуальной жилой застройки
- Ж.2 Зона блоковой жилой застройки
- Ж.3 Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки

#### Общественно-деловые зоны

- ОД.1 Комплексная общественно-деловая зона
- ОД.2 Зона образования и просвещения
- ОД.3 Зона спортивного назначения
- ОД.4 Зона торгового назначения
- ОД.5 Зона здравоохранения и социальной защиты
- ОД.6 Зона культурно-просветного назначения

#### Сельскохозяйственные зоны

- СХ.2 Зона сельскохозяйственного использования
- СХ.3.1 Зона сельскохозяйственных объектов V класса опасности
- СХ.3.2 Зона сельскохозяйственных объектов IV класса опасности
- СХ.3.3 Зона сельскохозяйственных объектов III класса опасности
- СХ.4 Зона садоводства и дачного хозяйства

#### Рекреационные зоны

- Р.1 Природно-рекреационная зона
- Р.2 Рекреационная зона общего пользования
- Р.3 Зона лечебно-оздоровительных и туристических комплексов

#### Производственные и коммунально-складские зоны

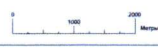
- П.1 Зона производственных объектов V класса опасности
- П.2 Зона производственных объектов IV класса опасности
- КС.1 Зона коммунально-складских объектов V класса опасности

#### Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

- И Зона объектов инженерной инфраструктуры
- ТА Зона объектов автомобильного транспорта
- ТГ Зона гаражей
- ТЖ Зона железнодорожного транспорта

#### Зоны специального назначения

- С.2 Зона клубов
- С.3 Зона объектов специального назначения



Заказчик Администрация МО "Шабердинское"	
№ документа	4427/14 П135-1
Титул: Проект правил землепользования и застройки муниципального образования "Шабердинское" Завьяловского района Удмуртской Республики	
№	000/14-11-001/1
Дата	10.12.14
Исполнитель	ООО "ГЕО ЭКОПРОЕКТ"
Подпись	_____ Исполнитель
Подпись	_____ Лицензиар

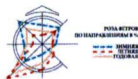




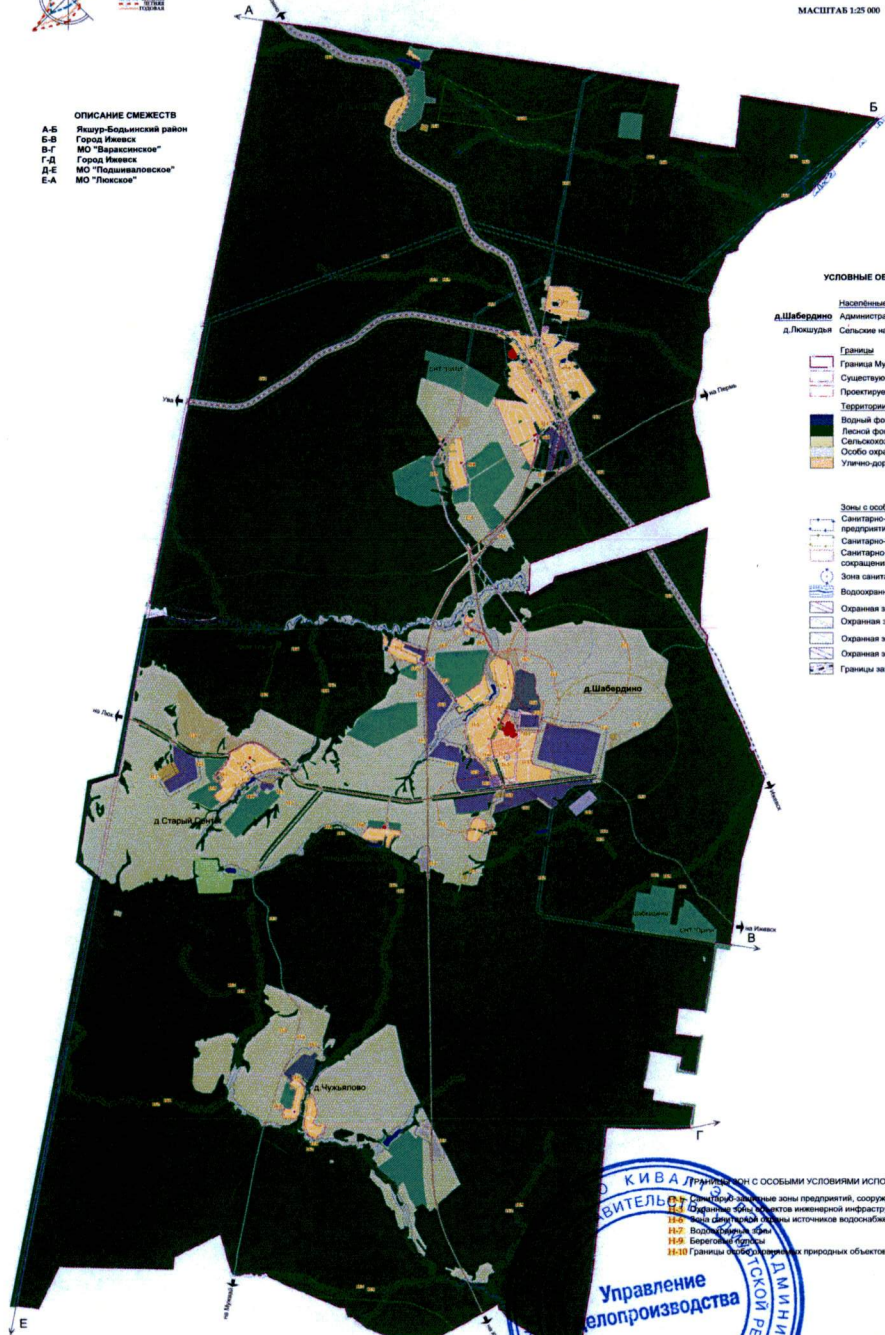
# Карта зон с особыми условиями использования территории муниципального образования "Шабердинское"

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

МАСШТАБ 1:25 000



**ОПИСАНИЕ СМЕЖЕСТВ**  
 А-Б Ясшур-Бодьинский район  
 Б-В Город Ижевск  
 В-Г МО "Варасинское"  
 Г-Д Город Ижевск  
 Д-Е МО "Подъялловское"  
 Е-А МО "Лысково"



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

**Населенные пункты**  
 д.Шабердино Административный центр поселения  
 д.Локшудья Сельские населенные пункты

**Границы**  
 Граница Муниципального Образования  
 Существующие границы населенных пунктов  
 Проектируемые границы населенных пунктов

**Территории**  
 Водный фонд  
 Лесной фонд  
 Сельскохозяйственные угодья  
 Особо охраняемые природные территории  
 Условно-древная сеть в границах населенных пунктов

**Зоны с особыми условиями**  
 Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов  
 Санитарно-защитные зоны объектов специального назначения  
 Санитарно-защитные зоны предприятий, предлагаемые для сокращения или объектов подлежащих ликвидации  
 Зона санитарной охраны 1-го пояса (водозаборные скважины)  
 Водозащитные зоны  
 Охранная зона ЛЭП  
 Охранная зона ЛЭП 6 - 10 кВ  
 Охранная зона магистрального газопровода  
 Охранная зона нефтепровода  
 Границы защитной зоны ЭОД

Зоны с особыми условиями использования территории:  
 14-01 Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов  
 14-02 Санитарно-защитные зоны объектов инженерной инфраструктуры  
 14-03 Зона санитарной охраны объектов водоснабжения I пояса  
 14-04 Водозащитные зоны  
 14-05 Береговая охранная зона  
 14-10 Границы особо охраняемых природных объектов



№	Имя	Должность	Подпись	Дата
1				
2				
3				

Муниципальное образование «Шабердинское»  
 Администрация МО «Шабердинское»  
 442714 1133-3  
 Правила землепользования и застройки  
 МО «Шабердинское»  
 Завьяловского района Удмуртской Республики  
 Копию выдано с отметкой  
 о государственном акте  
 № 1133/1  
 «14.08.2014»  
 ООО ПКБ «ИРИТЕК»