



РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 24 декабря 2020 года

№ 1624-р

г. Ижевск

О внесении изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Первомайское», утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Первомайское» Завьяловского района Удмуртской Республики от 23 января 2014 года № 73 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Первомайское»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Удмуртской Республики от 28 ноября 2014 года № 69-РЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики, и органами государственной власти Удмуртской Республики»:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Первомайское», утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Первомайское» Завьяловского района Удмуртской Республики от 23 января 2014 года № 73 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Первомайское», изменение, изложив их в новой редакции согласно приложению.

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

**Председатель Правительства
Удмуртской Республики**



Я.В. Семенов

Приложение
к распоряжению Правительства
Удмуртской Республики
от 24 декабря 2020 года № 1624-р

«УТВЕРЖДЕНЫ
решением Совета депутатов
муниципального образования
«Первомайское» Завьяловского района
Удмуртской Республики от 23 января
2014 года № 73 «Об утверждении
Правил землепользования и застройки
муниципального образования
«Первомайское»

ПРАВИЛА
землепользования и застройки
муниципального образования «Первомайское»

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Первомайское» (далее также – 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, законами и нормативными правовыми актами Удмуртской Республики, Уставом муниципального образования «Первомайское», иными муниципальными правовыми актами муниципального образования «Первомайское», определяющими основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования «Первомайское», охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

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

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

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

2) создание условий для планировки территории муниципального образования «Первомайское»;

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

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

3. Правила регламентируют деятельность в отношении:

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

2) порядка подготовки документации по планировке территории (проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории);

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

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

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

6) порядка внесения изменений в Правила;

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

4. Правила применяются наряду:

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

2) с Нормативами градостроительного проектирования по Удмуртской Республике, утвержденными постановлением Правительства Удмуртской Республики от 4 июня 2019 года № 228 «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования по Удмуртской Республике»;

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

5. Правила действуют на территории муниципального образования «Первомайское» и обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, гражданами и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими градостроительную деятельность на территории муниципального образования «Первомайское».

Статья 2. Состав и структура Правил

1. Правила включают в себя:

- 1) порядок применения Правил и внесения в них изменений;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) карту зон с особыми условиями использования территории;
- 4) 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 разрешенного 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 карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон.

4. На карте зон с особыми условиями использования территории отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий.

5. В градостроительном регламенте определены:

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

Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение

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

2. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

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

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

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

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

8. В случае если использование указанных в части 6 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов

культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

2. Администрация муниципального образования «Первомайское» обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путем:

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

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

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

4) размещения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности в сети Интернет.

Статья 5. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия) является постоянно действующим совещательным органом при главе муниципального образования «Первомайское», созданным для рассмотрения предложений по внесению изменений в Правила, а также осуществления функций, отнесенных к ее компетенции муниципальными правовыми актами муниципального образования «Первомайское», Правилами.

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

3. Комиссия осуществляет следующие функции:

1) принимает предложения по внесению изменений в Правила, по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

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

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

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

4. Состав Комиссии утверждается главой муниципального образования «Первомайское».

5. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний.

6. Комиссия принимает решение по рассматриваемому вопросу путем открытого голосования. Решения Комиссия принимает 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 секретарем Комиссии.

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

Статья 6. Применение Правил

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

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

- 1) выдаче разрешений на строительство;
- 2) выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
- 3) подготовке и принятии решений о разработке и утверждении документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов, размещение которых не планируется на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов) в границах Удмуртской Республики;

- 4) проверке подготовленной документации по планировке территории на соответствие установленным законодательством требованиям;
- 5) подготовке и выдаче заинтересованным физическим и юридическим лицам градостроительных планов земельных участков;
- 6) установлении публичных сервитутов;
- 7) иных полномочий, осуществляемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

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

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

соответствующих органов государственной власти или местного самоуправления в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

Статья 8. Землепользование и застройка земельных участков, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. Землепользование и застройка земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются уполномоченными органами исполнительной власти Российской Федерации, Удмуртской Республики, муниципального образования «Завьяловский район», муниципального образования «Первомайское» в соответствии с федеральными законами.

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

1) объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктур, размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах улиц и дорог;

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

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

4) рекламных конструкций;

5) объектов благоустройства территории (размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений,

информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов).

3. В пределах территорий скверов, бульваров и парков в соответствии с законодательством Российской Федерации может допускаться размещение:

- 1) сезонных объектов временной постройки мелкорозничной торговли и общественного питания;
- 2) малых архитектурных форм, фонтанов и инфраструктуры для отдыха;
- 3) мемориальных сооружений.

4. Установление границ территорий общего пользования, в том числе с видом разрешенного использования земельных участков – улично-дорожная сеть (код 12.0.1), осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

Статья 9. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

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

порядке осуществления уполномоченным исполнительным органом государственной власти Удмуртской Республики полномочий по принятию решений по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории муниципального образования «Город Ижевск» и территории Завьяловского района Удмуртской Республики».

Статья 10. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

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

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

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

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

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

Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории

Статья 11. Общие положения о планировке территории

1. Планировка территории муниципального образования «Первомайское» 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. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

3. Состав и содержание проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации и Удмуртской Республики.

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

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

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

Статья 12. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в следующих случаях:

- 1) по проекту внесения изменений в Правила;
- 2) по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов;
- 3) по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 4) по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Сроки проведения публичных слушаний:

1) по проекту Правил, по проекту внесения изменений в Правила – не менее одного месяца и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) по проектам планировки территории и (или) проектам межевания территории, либо по проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов – не менее одного месяца и не более трех месяцев со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не более одного месяца со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

3. 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 и срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

4. В иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации, публичные слушания могут не проводиться или срок их проведения может быть иным.

Глава 5. Положения о внесении изменений в Правила

Статья 13. 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. Основания для рассмотрения главой муниципального образования «Первомайское» вопроса о внесении изменений в Правила перечислены в части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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 регионального значения;

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

4) 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.

Статья 14. Ответственность за нарушение Правил

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

Часть II. Карта градостроительного зонирования

Глава 6. Карта градостроительного зонирования и виды территориальных зон

Статья 15. Общие положения о карте градостроительного зонирования муниципального образования «Первомайское»

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

1) карта градостроительного зонирования, на которой отображены границы территориальных зон, установленные в соответствии с требованиями статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом;

2) карта зон с особыми условиями использования территории.

2. Границы территориальных зон установлены по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам муниципального образования «Первомайское»;

5) границам населенных пунктов;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

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

Статья 16. Виды территориальных зон

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

Таблица 1

№ п/п	Вид территориальной зоны	Обозначение
1	Зона индивидуальной жилой застройки	Ж1
2	Зона блокированной жилой застройки	Ж2
3	Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки	Ж3
4	Зона среднеэтажной жилой застройки	Ж4
5	Зона многоэтажной жилой застройки	Ж5

№ п/п	Вид территориальной зоны	Обозначение
6	Зона жилой застройки повышенной этажности	Ж6
7	Зона жилой перспективной застройки (преимущественно индивидуальная жилая застройка)	Ж7-1
8	Зона жилой перспективной застройки (преимущественно малоэтажная и среднеэтажная многоквартирная жилая застройка)	Ж7-2
9	Зона делового, общественного и коммерческого назначения	Д1
10	Общественно-деловая зона специального вида	Д2
11	Зона многофункциональной производственной, коммунальной и общественно-деловой застройки	ПД
12	Зона сельскохозяйственных угодий	СХ1
13	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения	СХ2
14	Зона садоводства и огородничества	СХ3
15	Зона производственных территорий (I класса опасности)	П1
16	Зона производственных территорий (III класса опасности)	П2
17	Зона производственных территорий (IV – V классов опасности)	П3
18	Зона инженерной инфраструктуры	И
19	Зона транспортной инфраструктуры	Т
20	Зона железнодорожного транспорта	ЖД
21	Зона рекреации	Р1
22	Зона озеленения специального назначения	Р2
23	Зона иного назначения, в соответствии с местными условиями (территория общего пользования)	ОП
24	Зона размещения кладбищ	К
25	Зона особо охраняемых территорий и объектов	Р3

Часть III. Градостроительные регламенты

Глава 7. Градостроительные регламенты территориальных зон

Статья 17. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования

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

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

2) вспомогательные виды разрешенного использования – виды использования, допустимые только в качестве дополнительных видов по отношению к основным видам разрешенного использования и условно

разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними в границах участка собственника, где реализуется основная деятельность. При отсутствии на земельном участке основного вида разрешенного использования вспомогательный вид разрешенного использования не разрешается;

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

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.

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

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

5. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлены в таблицах 2 – 23, в столбце «Основной вид разрешенного использования земельного участка» в скобках указаны коды видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного 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, отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты коммунального, социального, бытового обслуживания, здравоохранения, образования и просвещения, культовые здания, стоянки автомобильного транспорта, гаражи, объекты, связанные с проживанием граждан и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду.

2. Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1) – территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами не выше трех этажей с приусадебными участками и возможностью ведения личного подсобного хозяйства:

1) перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж1 представлен в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, хозяйственные постройки (подсобные сооружения), постройки для содержания скота и птицы, площадки мусоросборников, индивидуальные гаражи не более чем на 2 легковых автомобиля, благоустройство и озеленение, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
		в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)	
3	Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Сети инженерно- технического обеспечения объектов капитального строительства, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, площадки мусоросборников
4	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы,	Сети инженерно- технического обеспечения объектов капитального строительства, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа открытые спортивные сооружения

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
		лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	без трибун, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы, площадки мусоросборников
6	Объекты культурно- досуговой деятельности (3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Сети инженерно- технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников,
7	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
8	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	

2) перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж1 представлен в таблице 2.1.

Таблица 2.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более двух и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования)	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, индивидуальные гаражи не более чем на 2 легковых автомобиля на одном земельном участке, благоустройство и озеленение, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы
2	Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
3	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м	

3. Зона блокированной жилой застройки (Ж2) – территории, застроенные или планируемые к застройке блокированными жилыми домами:

1) перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж2 представлен в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования)	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, индивидуальные гаражи не более чем на 2 легковых автомобиля на одном земельном участке, благоустройство и озеленение, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы
2	Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, площадки мусоросборников

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
3	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
4	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
5	Парки культуры и отдыха (3.6.2)		
6	Площадки для занятий спортом (5.1.3)		
7	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	

2) перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж2 представлен в таблице 3.1.

Таблица 3.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
2	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м	

4. Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж3) – территории, застроенные или планируемые к застройке малоэтажными многоквартирными жилыми домами не выше трех этажей:

1) перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж3 представлен в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома не более 3 этажей, включая мансардный), 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, благоустройство и

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
		многоквартирного дома (не более 15 процентов общей площади помещений дома)	озеленение, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы
2	Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования)	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, индивидуальные гаражи не более чем на 2 легковых автомобиля на одном земельном участке, благоустройство и озеленение, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы
3	Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гаражи, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, площадки мусоросборников
5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гостевые стоянки, открытые спортивные сооружения без трибун, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы, площадки мусоросборников
6	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
7	Парки культуры и отдыха (3.6.2)		
8	Площадки для занятий спортом (5.1.3)		
9	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	
10	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Сети инженерно- технического обеспечения объектов капитального строительства, объекты пожарной охраны, площадки мусоросборников

2) перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ЖЗ представлен в таблице 4.1.

Таблица 4.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства,

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
		продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м	гостевые стоянки, площадки мусоросборников
2	Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
3	Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, хозяйственные постройки (подсобные сооружения), площадки мусоросборников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
4	Государственное управление (3.8.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы

5. Зона среднеэтажной жилой застройки (Ж4) – территории, застроенные или планируемые к застройке среднеэтажными многоквартирными жилыми домами:

1) перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж4 представлен в таблице 5.

Таблица 5

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, объекты пожарной охраны, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, подземные гаражи и автостоянки, благоустройство и озеленение, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома не более 3 этажей, включая мансардный), размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома (не более 15 процентов общей площади помещений дома)	
3	Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гаражи, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
		организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	
4	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, площадки мусоросборников
5	Образование и просвещение (3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 – 3.5.2	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гостевые стоянки, открытые спортивные сооружения без трибун, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы, площадки мусоросборников
6	Объекты культурно- досуговой деятельности (3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
7	Парки культуры и отдыха (3.6.2)		
8	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно- оздоровительных комплексов в зданиях и	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
		сооружениях	
9	Площадки для занятий спортом (5.1.3)		
10	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
11	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	
12	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 2 000 кв. м	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гостевые стоянки, площадки мусоросборников
13	Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение,

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
		ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	малые архитектурные формы
14	Пищевая промышленность (6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	
15	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
16	Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	
17	Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
		страховой деятельности)	
18	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, объекты пожарной охраны, площадки мусоросборников
19	Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)		

2) перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж4 представлен в таблице 5.1.

Таблица 5.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, индивидуальные гаражи не более чем на 2 легковых автомобиля на одном земельном участке, благоустройство и озеленение, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
		пользования)	
2	Государственное управление (3.8.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
3	Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
4	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	
5	Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплексы) (4.2)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5 000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 – 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	

6. Зона многоэтажной жилой застройки (Ж5) – территории, застроенные или планируемые к застройке многоэтажными многоквартирными жилыми домами не более 10 этажей включительно:

1) перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж5 представлен в таблице 6.

Таблица 6

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, объекты пожарной охраны, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, подземные гаражи и автостоянки, благоустройство и озеленение, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Размещение многоквартирных домов этажностью десять этажей, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома	
3	Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гаражи, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
		прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, площадки мусоросборников
5	Образование и просвещение (3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 – 3.5.2	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гостевые стоянки, открытые спортивные сооружения без трибун, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы, площадки мусоросборников
6	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
7	Парки культуры и отдыха (3.6.2)		
8	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно- оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	
9	Площадки для занятий спортом (5.1.3)		
10	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
11	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	
12	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гостевые стоянки, площадки

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
		площадь которых составляет до 5000 кв. м	мусоросборников
13	Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
14	Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплексы) (4.2)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 – 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торговых центров, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
15	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гостевые стоянки, площадки мусоросборников
16	Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
		биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
17	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, объекты пожарной охраны, площадки мусоросборников
18	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования: размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (4.9.1.1)	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, объекты пожарной охраны, площадки мусоросборников
19	Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)		

2) перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж5 представлен в таблице 6.1.

Таблица 6.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Амбулаторное ветеринарное	Размещение объектов капитального строительства,	Сети инженерно-технического обеспечения объектов

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
	обслуживание (3.10.1)	предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение
2	Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
3	Государственное управление (3.8.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	
4	Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	

7. Зона жилой застройки повышенной этажности (Ж6) – территории, застроенные или планируемые к застройке многоэтажными многоквартирными жилыми домами не выше 18 этажей:

1) перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж6 представлен в таблице 7.

Таблица 7

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Многоэтажная жилая застройка высотная застройка) (2.6)	Размещение многоквартирных жилых домов этажностью не выше 18 этажей, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома (не более 15 процентов общей площади помещений дома)	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, объекты пожарной охраны, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, подземные гаражи и автостоянки, благоустройство и озеленение, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы
2	Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гаражи, стоянки для автомобилей сотрудников гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
3	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры,	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, площадки мусоросборников

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
		молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
4	Объекты культурно- досуговой деятельности (3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
5	Парки культуры и отдыха (3.6.2)		
6	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
7	Площадки для занятий спортом (5.1.3)		
8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гостевые стоянки, открытые спортивные сооружения без трибун, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы, площадки мусоросборников

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
		деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	
9	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	
10	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
11	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 – 4.8.2; размещение гаражей и (или)	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торговых центров, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
		стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	
12	Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)		
13	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, объекты пожарной охраны, площадки мусоросборников

2) перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж6 представлен в таблице 7.1.

Таблица 7.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
2	Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
3	Государственное управление (3.8.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	

8. Зона жилой перспективной застройки (преимущественно индивидуальная жилая застройка) (Ж7-1) – территории, планируемые на перспективу к застройке индивидуальными жилыми домами не выше трех этажей с приквартирными участками. В настоящее время на данной территории планируется размещение объектов коммерческого, коммунального, бытового обслуживания, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков (в границах данной территориальной зоны) осуществляется в соответствии с назначением земельных участков, определенным в утвержденной документации по планировке территории (проекте планировки и проекте межевания). При отсутствии утвержденной документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) разрешение на условно разрешенный вид использования земельных участков не предоставляется.

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков с кодами 2.1, 2.2 и 2.3 в границах данной зоны осуществляется при условии отсутствия санитарных и иных ограничений, делающих такую застройку недопустимой в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1) перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж7-1 представлен в таблице 8.

Таблица 8

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Сети инженерно- технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гаражи, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
2	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Сети инженерно- технического обеспечения объектов капитального строительства, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, площадки мусоросборников
3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные,	Сети инженерно- технического обеспечения объектов капитального строительства, гостевые стоянки, открытые спортивные сооружения без трибун, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
		музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	архитектурные формы, площадки мусоросборников
4	Объекты культурно- досуговой деятельности (3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Сети инженерно- технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
5	Парки культуры и отдыха (3.6.2)		
6	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно- оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	
7	Сенокошение (1.19)	Кошение трав, сбор и заготовка сена	
8	Площадки для занятий спортом (5.1.3)		
9	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
		исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
10	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	

2) перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж7-1 представлен в таблице 8.1.

Таблица 8.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные	Сети инженерно- технического обеспечения объектов капитального строительства, хозяйственные постройки (подсобные сооружения), постройки для содержания скота и птицы, площадки мусоросборников, индивидуальные гаражи не более чем на 2 легковых автомобиля, благоустройство и озеленение, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
		объекты недвижимости)	
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)	
3	Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования)	
4	Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Сети инженерно- технического обеспечения объектов капитального строительства, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, площадки мусоросборников

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
5	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м	

9. Зона жилой перспективной застройки (преимущество малоэтажная и среднеэтажная многоквартирная жилая застройка (Ж 7-2) – территории, планируемые к многоквартирной жилой застройке, структура которой определяется утвержденной документацией по планировке территории (проектом планировки и проектом межевания).

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков (в границах данной территориальной зоны) осуществляется в соответствии с назначением земельных участков, определенным в утвержденной документации по планировке территории (проекте планировки и проекте межевания). При отсутствии утвержденной документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) разрешение на условно разрешенный вид использования земельных участков не предоставляется.

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков с кодами 2.1.1 и 2.5 в границах данной зоны осуществляется при условии отсутствия санитарных и иных ограничений, делающих такую застройку недопустимой в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1) перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж7-2 представлен в таблице 9.

Таблица 9

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гаражи, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
		граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	
2	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, площадки мусоросборников
3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гостевые стоянки, открытые спортивные сооружения без трибун, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы, площадки мусоросборников
4	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев,	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства,

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
	(3.6.1)	выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
5	Парки культуры и отдыха (3.6.2)		
6	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно- оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	
7	Площадки для занятий спортом (5.1.3)		
8	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
9	Государственное управление (3.8.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
10	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	

2) перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж7-2 представлен в таблице 9.1.

Таблица 9.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома не более 3 этажей, включая мансардный), размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома (не более 15 процентов общей площади помещений дома)	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, объекты пожарной охраны, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, подземные гаражи и автостоянки, благоустройство и озеленение, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы
2	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных	

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
		и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома	
3	Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
4	Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, хозяйственные постройки (подсобные сооружения), площадки мусоросборников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
5	Государственное управление (3.8.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
6	Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5 000 кв. м с целью размещения одной или	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки,

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
	(4.2)	нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 – 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
7	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гостевые стоянки, площадки мусоросборников
8	Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	
9	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м	
10	Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за	

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
		исключением банковской и страховой деятельности)	
11	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, объекты пожарной охраны, площадки мусоросборников

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, стоянок автомобильного транспорта, подземных или многоэтажных гаражей, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих функционирование этих зон.

2. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (Д1) – территории, застроенные или планируемые к застройке административными, деловыми, банковскими, торговыми и иными общественными объектами социального и культурно-бытового обслуживания:

1) перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Д1 представлен в таблице 10.

Таблица 10

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по	Сети инженерно- технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
		вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
2	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	
3	Оказание услуг связи (3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	
4	Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
5	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей
6	Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
		размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	
7	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, открытые спортивные сооружения без трибун, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы, площадки мусоросборников
8	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	
9	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, открытые спортивные сооружения без трибун, спортивные и детские
10	Парки культуры и отдыха (3.6.2)		

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
			площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы, площадки мусоросборников
11	Государственное управление (3.8.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Сети инженерно- технического обеспечения объектов капитального строительства, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, площадки мусоросборников
12	Проведение научных исследований (3.9.2)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно- исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	Сети инженерно- технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, здания, сооружения, используемые для временного хранения продукции, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
13	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Сети инженерно- технического обеспечения объектов капитального строительства, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, гостевые стоянки, площадки мусоросборников
14	Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
		момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
15	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м	
16	Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
17	Выставочно- ярмарочная деятельность (4.10)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, здания, сооружения, используемые для временного хранения продукции, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
18	Обеспечение спортивно- зрелищных мероприятий (5.1.1)	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, открытые спортивные сооружения с трибунами, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы, площадки мусоросборников
19	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
20	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Сети инженерно- технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение
21	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
22	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Сети инженерно- технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников
23	Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Сети инженерно- технического обеспечения объектов капитального строительства, здания и сооружения используемые для

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
			обслуживания основного здания, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы

2) перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Д1 представлен в таблице 10.1.

Таблица 10.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Сети инженерно- технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение
2	Развлекательные мероприятия (4.8.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Сети инженерно- технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение
3	Объекты торговли (торговые центры, торгово-	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше	Сети инженерно- технического обеспечения объектов

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
	развлекательные центры (комплексы) (4.2)	5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 – 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	капитального строительства, площадки мусоросборников, размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынков и торговых центров, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
4	Рынки (4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м	
5	Проведение научных испытаний (3.9.3)	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	Сети инженерно- технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, здания, сооружения, используемые для временного хранения продукции, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
6	Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Сети инженерно- технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
7	Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
8	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и	

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
		обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
9	Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, площадки для временного хранения, распределения и перевалки грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе

3. Общественно-деловая зона специального вида (Д2) – территории, застроенные или планируемые к застройке объектами здравоохранения и учебного назначения:

1) перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Д2 представлен в таблице 11.

Таблица 11

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию,	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, открытые спортивные сооружения без трибун, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы.

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
		образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	площадки мусоросборников
2	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	
3	Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 – 3.4.2	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
4	Общежития (3.2.4)	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
		использования с кодом 4.7 «Гостиничное обслуживание»	архитектурные формы
5	Объекты культурно- досуговой деятельности (3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Сети инженерно- технического обеспечения объектов капитального строительства, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, открытые спортивные сооружения без трибун, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы, площадки мусоросборников
6	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	
7	Площадки для занятий спортом (5.1.3)		
8	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	

2) условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Д2 не установлены.

4. Зона многофункциональной производственной, коммунальной и общественно-деловой застройки (ПД) – территории, застроенные или планируемые для размещения объектов общественного, административного, делового, финансового и коммерческого назначения, торговли, общественного питания, объектов аварийно-спасательных служб, объектов здравоохранения, стоянок автомобильного транспорта, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих функционирование зоны, производственных, складских и коммунальных объектов не выше IV класса санитарной опасности в соответствии с требованиями технических регламентов и соблюдением

санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации, имеющих размер санитарно-защитных зон, не превышающий необходимый санитарный разрыв до объектов, указанных в пункте 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, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ПД представлен в таблице 12.

Таблица 12

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Оказание услуг связи (3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение
2	Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
3	Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
4	Проведение научных исследований (3.9.2)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
		институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	сотрудников, гостевые стоянки, здания, сооружения, используемые для временного хранения продукции, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
5	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Сети инженерно- технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение
6	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Сети инженерно- технического обеспечения объектов капитального строительства, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, открытые спортивные сооружения без трибун, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы, площадки мусоросборников
7	Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания	Сети инженерно- технического обеспечения объектов капитального

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
		гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 – 3.4.2	строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение
8	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
9	Рынки (4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
10	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м	
11	Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
12	Развлекательные мероприятия (4.8.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
		дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
13	Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, здания, сооружения, используемые для временного хранения продукции, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
14	Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
15	Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
16	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
17	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей до 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, открытые спортивные сооружения

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
18	Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	без трибун, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы, площадки мусоросборников
19	Легкая промышленность (6.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, электронной промышленности	Сети инженерно- технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, здания, сооружения, используемые для временного хранения продукции, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
20	Пищевая промышленность (6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Сети инженерно- технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, здания, сооружения, используемые для временного хранения продукции, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
21	Строительная промышленность (6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства строительных материалов (пиломатериалов, крепежных материалов), бытового и строительного, газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или	Сети инженерно- технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, здания, сооружения, используемые для временного хранения

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
		их частей и тому подобной продукции	продукции, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
22	Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
23	Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Сети инженерно- технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, здания, сооружения, используемые для временного хранения продукции, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
24	Складские площадки (6.9.1)	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	
25	Научно- производственная деятельность (6.12)	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	
26	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Сети инженерно- технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
	(3.1.2)		для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, озеленение
27	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
28	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	

2) перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ПД представлен в таблице 12.1.

Таблица 12.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Фармацевтическая промышленность (6.3.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	Сети инженерно- технического обеспечения объектов

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
		фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно- защитных зон	капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, озеленение

Статья 20. Зона сельскохозяйственного использования

1. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ1) выделена для выращивания сельскохозяйственной продукции открытым способом, обеспечения условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности:

1) перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования зоны СХ1 представлен в таблице 13.

Таблица 13

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, кормовых, технических и иных сельскохозяйственных культур	
2	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	
3	Садоводство (1.5)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	
4	Скотоводство (1.8)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением	Размещение машинно- транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
		сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства, стоянки автотранспорта, площадки мусоросборников
5	Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	
6	Сенокошение (1.19)	Кошение трав, сбор и заготовка сена	
7	Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	Выпас сельскохозяйственных животных	

2) условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны СХ1 не установлены.

2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ2) – территории, застроенные или планируемые к застройке сельскохозяйственными комплексами и предприятиями, предназначенными для производства и переработки сельскохозяйственной продукции, а также транспортировки (перевозки), хранения и реализации сельскохозяйственной продукции собственного производства, имеющими размер санитарно-защитной зоны, не превышающий необходимый санитарный разрыв до объектов, указанных в пункте 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, вспомогательных видов разрешенного использования зоны СХ2 представлен в таблице 14.

Таблица 14

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Овощеводство (1.3)	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства, стоянки автотранспорта, площадки мусоросборников
2	Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	
3	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	
4	Питомники (1.17)	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	
5	Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
		для ведения сельского хозяйства	
6	Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Сети инженерно- технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
7	Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	

2) перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования зоны СХ2 представлен в таблице 14.1.

Таблица 14.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Сети инженерно- технического обеспечения объектов капитального строительства, гостевые автостоянки, площадки мусоросборников
2	Автомобильные	Размещение автомобильных	

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
	мойки (4.9.1.3)	моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
3	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
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

3. Зона садоводства и огородничества (СХЗ) – территории для ведения гражданами садоводства или огородничества:

1) перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования зоны СХЗ представлен в таблице 15.

Таблица 15

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Земельные участки общего назначения (13.0)	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	Сети инженерно-технического обеспечения
2	Ведение садоводства (13.2)	Осуществление отдыха и (или) выращивания	Хозяйственные постройки (подсобные сооружения),

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
		гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем два, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)	постройки для содержания скота и птицы, площадки мусоросборников, индивидуальные гаражи не более чем на 2 легковых автомобиля, благоустройство и озеленение, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы
3	Ведение огородничества (13.1)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур	Размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
4	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	

2) перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования зоны СХЗ представлен в таблице 15.1.

Таблица 15.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые автостоянки
2	Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	

Статья 21. Производственная зона

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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах одной зоны возможно только при соблюдении нормативных санитарных требований, установленных СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция», нормативов воздействия на окружающую среду.

2. Зона производственных территорий (I класса опасности) (П1) – зона, предназначенная для размещения производственных предприятий и связанных с ними объектов капитального строительства I класса опасности:

1) перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования зоны П1 представлен в таблице 16.

Таблица 16

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Специальная деятельность (12.2)	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки (размещение пометохранилища)	Сети инженерно- технического обеспечения

2) условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны П1 не установлены.

3. Зона производственных территорий (III класса опасности) (П2) – зона, предназначенная для размещения промышленных, коммунальных предприятий и связанных с ними объектов III класса опасности:

1) перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования зоны П2 представлен в таблице 17.

Таблица 17

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Производственная деятельность (6.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	Здания и сооружения, необходимые для эксплуатации, реконструкции и строительства основных объектов капитального строительства, гостевые стоянки, площадки мусоросборников, сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства
2	Легкая промышленность (6.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, электронной промышленности	Сети инженерно- технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, здания, сооружения, используемые для временного хранения продукции, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
3	Пищевая промышленность (6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	
4	Строительная промышленность (6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства строительных материалов (пиломатериалов, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	
5	Связь (6.8)	Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные	Сети инженерно- технического обеспечения объектов капитального

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
		радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания	строительства
6	Энергетика (6.7)	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений), размещение объектов электросетевого хозяйства	
7	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Здания и сооружения, необходимые для эксплуатации, реконструкции и строительства основных объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства
8	Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые автостоянки

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
		страховой деятельности)	
9	Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников
10	Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые автостоянки
11	Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
12	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
13	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов,	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
		линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	

2) перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования зоны П2 представлен в таблице 17.1.

Таблица 17.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, стоянки для автомобилей сотрудников, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
2	Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	

4. Зона производственных территорий (IV – V класса опасности) (ПЗ) – зона, предназначенная для размещения промышленных, коммунальных предприятий и связанных с ними объектов IV – V класса опасности:

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

Таблица 18

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Производственная деятельность (6.0)	Размещение объектов капитального строительства в	Здания и сооружения, необходимые для

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
		целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	эксплуатации, реконструкции и строительства основных объектов капитального строительства, гостевые стоянки, площадки мусоросборников, сети инженерно- технического обеспечения объектов капитального строительства
2	Легкая промышленность (6.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, электронной промышленности	Здания и сооружения, необходимые для эксплуатации, реконструкции и строительства основных объектов капитального строительства, гостевые стоянки, площадки мусоросборников, сети инженерно- технического обеспечения объектов капитального строительства
3	Пищевая промышленность (6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Здания и сооружения, необходимые для эксплуатации, реконструкции и строительства основных объектов капитального строительства, гостевые стоянки, площадки мусоросборников, сети инженерно- технического обеспечения объектов капитального строительства
4	Строительная промышленность (6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства строительных материалов (пиломатериалов, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Здания и сооружения, необходимые для эксплуатации, реконструкции и строительства основных объектов капитального строительства, гостевые стоянки, площадки мусоросборников, сети инженерно- технического обеспечения объектов капитального строительства
5	Связь (6.8)	Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии	Сети инженерно- технического обеспечения объектов капитального

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
		связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания	строительства
6	Энергетика (6.7)	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений), размещение объектов электросетевого хозяйства	Здания и сооружения, необходимые для эксплуатации, реконструкции и строительства основных объектов капитального строительства, гостевые стоянки, площадки мусоросборников, сети инженерно- технического обеспечения объектов капитального строительства
7	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Здания и сооружения, необходимые для эксплуатации, реконструкции и строительства основных объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, сети инженерно- технического обеспечения объектов капитального строительства
8	Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе	Сети инженерно- технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые автостоянки

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
		биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
9	Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников
10	Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые автостоянки
11	Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
12	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
13	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
		аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	

2) перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ПЗ представлен в таблице 18.1.

Таблица 18.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м	Сети инженерно- технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, стоянки для автомобилей сотрудников, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
2	Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	

Статья 22. Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур

1. Зона инженерной инфраструктуры (И):

1) размещение объектов зоны 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:

2) перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования зоны И представлен в таблице 19.

Таблица 19

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
	(3.1.1)	поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Сети инженерно- технического обеспечения объектов капитального строительства, гостевые стоянки, площадки мусоросборников
3	Энергетика (6.7)	Размещение объектов электросетевого хозяйства V класса опасности электроподстанции	
4	Связь (6.8)	Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания	Сети инженерно- технического обеспечения объектов капитального строительства, гостевые автостоянки, площадки мусоросборников
5	Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в	Сети инженерно- технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, стоянки для автомобилей сотрудников, благоустройство и

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
		момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	озеленение

3) перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования зоны И представлен в таблице 19.1.

Таблица 19.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м	Сети инженерно- технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, стоянки для автомобилей сотрудников, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы

2. Зона транспортной инфраструктуры (Т) 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, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Т представлен в таблице 20.

Таблица 20

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Сооружения, необходимые для эксплуатации объектов капитального строительства, отнесенных к основному виду разрешенного использования, сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, стоянки для автомобилей сотрудников, благоустройство и озеленение
2	Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	
3	Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, стоянки для автомобилей сотрудников, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
		биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
4	Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Сети инженерно- технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, стоянки для автомобилей сотрудников, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
5	Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Сооружения, необходимые для эксплуатации объектов капитального строительства, отнесенных к основному виду разрешенного использования, сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, стоянки для автомобилей сотрудников, благоустройство и озеленение
6	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Сети инженерно- технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, стоянки для автомобилей сотрудников, благоустройство и озеленение

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
7	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	

2) условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Т не предусмотрены.

3. Зона железнодорожного транспорта (ЖД).

Цель выделения: создание условий для функционирования и развития инфраструктуры железнодорожного транспорта. Градостроительные регламенты для зоны ЖД настоящими Правилами не устанавливаются, использование территорий определяется в соответствии с федеральным законодательством.

Статья 23. Рекреационные зоны

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

2. Зона рекреации (Р1) предназначена для размещения зеленых насаждений, скверов, парков, бульваров, набережных, объектов отдыха и спорта:

1) перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Р1 представлен в таблице 21.

Таблица 21

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Природно-познавательный туризм (5.2)	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Сети инженерно- технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
2	Общее пользование водными объектами (11.1)	Пляжи, водные спасательные станции	Площадки мусоросборников, гостевые автостоянки
3	Площадки для занятий спортом (5.1.3)		Сети инженерно- технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, стоянки для автомобилей сотрудников, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
4	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
		подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	

2) перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Р1 представлен в таблице 21.1.

Таблица 21.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно- оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Сети инженерно- технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, стоянки для автомобилей сотрудников, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы

3. Зона озеленения специального назначения (Р2) – территории, предназначенные для размещения озеленения санитарно-защитных зон предприятий и иных объектов, для которых согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция» устанавливаются санитарно-защитные зоны:

1) перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Р2 представлен в таблице 22.

Таблица 22

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Охрана природных территорий (9.1)	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства	
2	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод	

		канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	
--	--	--	--

2) условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Р2 не предусмотрены.

4. Зона особо охраняемых природных территорий и объектов (Р3).

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий, а их использование определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

5. Зона иного назначения, в соответствии с местными условиями (территория общего пользования) (ОП), выделена для поддержания баланса открытых и застроенных пространств при использовании территорий, размещении линейных объектов, зеленых насаждений:

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

Таблица 23

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	
2	Природно-	Размещение баз и палаточных	Площадки

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
	познавательный туризм (5.2)	лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	мусоросборников, гостевые автостоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
3	Площадки для занятий спортом (5.1.3)		
4	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично- дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
5	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
		сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

2) условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ОП не предусмотрены.

Статья 24. Зона специального назначения

Зона размещения кладбищ (К) – 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, вспомогательных видов разрешенного использования зоны К представлен в таблице 24.

Таблица 24

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Ритуальная деятельность (12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Сооружения, необходимые для обслуживания и эксплуатации объектов капитального строительства, предусмотренных основными видами разрешенного использования, сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые автостоянки

2) условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны К не предусмотрены.

Статья 25. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

1) минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению;

2) минимальный отступ от границ земельного участка – 0,2 м;

3) максимальный процент застройки – 60 процентов;

4) предельная высота 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. Перечень предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальных зон, установленных Правилами, представлен в таблицах 25 – 31.

Жилые зоны

Таблица 25

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1), зона блокированной жилой застройки (Ж2)
2	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1. Минимальная площадь земельного участка: 1) для строительства индивидуального жилого дома или блокированного жилого дома (для каждого блока) составляет 600 кв. м; 2) для ведения личного подсобного хозяйства – 800 кв. м. 2. Максимальная площадь земельного участка:

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	1) для строительства индивидуального жилого дома или блокированного жилого дома (для каждого блока) составляет 1800 кв. м; 2) для ведения личного подсобного хозяйства – 1800 кв. м. 3. Площадь вновь образуемых земельных участков из земель, находящихся в собственности физических и юридических лиц, не должна быть меньше минимального размера земельного участка, приведенного в пункте 1. Максимальная площадь не регламентируется. 4. Для иных видов разрешенного использования земельных участков минимальный размер земельного участка – 100 кв. м
3	Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 метров, за исключением индивидуальных гаражей; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 метра, до объектов вспомогательного назначения – 1 метр; 3) от красных линий улиц и проездов – 5 метров, за исключением индивидуальных гаражей. В случае реконструкции индивидуального жилого дома (в условиях сложившейся застройки) минимальный отступ от границы земельного участка со стороны прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд) не подлежит установлению. Реконструируемая часть не должна выступать за фасадную часть существующего жилого дома. Для строительства (реконструкции) блокированного жилого дома минимальный отступ со смежным приквартирным участком составляет 0 м. В случае реконструкции блокированного жилого дома минимальный отступ от границы земельного участка со стороны прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд) не подлежит установлению. Реконструируемая часть не должна выступать за фасадную часть существующего жилого дома
4	Предельное количество этажей или предельная высота: 1) 3 этажа (включая мансардный этаж); 2) высота сооружений – не более 25 м
5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 1) для индивидуального жилого дома или блокированного жилого дома (2 блока) – 20 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, размещенного на земельном участке. 3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, выгребов, размещать со стороны улиц не допускается. 4. Максимальная высота сплошного ограждения земельных участков – 2 м. 5. Максимальное количество машино-мест на гостевых стоянках – 10. 6. Содержание и разведение пчел в пределах жилой застройки возможно при условии: 1) наличия глухого забора по периметру участка высотой не менее 1,8 м; 2) количества ульев на участке – не более трех;

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	3) размещения ульев от границ смежных участков на расстоянии 10 м. 7. В условиях сложившейся застройки допускается размещать палисадники. Палисадник представляет собой цветник, расположенный на территории общего пользования. Длина палисадника не должна превышать размер уличного фасада индивидуального жилого дома, расположенного на земельном участке, к границе которого устраивается палисадник. Ширина палисадника не должна превышать 2 м. Высота ограждения палисадника не должна превышать 1,2 м. Ограждение палисадников не должно препятствовать доступу в него со стороны земель общего пользования и должно выполнять лишь декоративную функцию. Размещение внутри палисадника объектов капитального строительства, за исключением сетей инженерно-технического обеспечения, не допускается. 8. Допускается блокировка гаражей и хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. Площадь индивидуального гаража не должна превышать 70 кв. м, ширина по фасадной части – не более 7 м. 9. Расстояние от жилого дома до построек для содержания скота и птицы – 4 м, от окон жилых помещений дома до постройки для содержания скота и птицы – 15 м. Помещения для содержания скота и птицы допускается предусматривать пристроенными к жилому дому при условии изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями, помещения должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в жилой дом. Расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений не менее 6 м. 10. На земельном участке для индивидуального жилищного строительства (2.1), для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) допускается строительство только одного жилого дома
7	Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки (ЖЗ)
8	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь, для видов разрешенного использования с кодами 4.4, 3.3, 4.6: 1) минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Размер земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома определяется с учетом необходимости организации на таком земельном участке придомовой территории с функциональным зонированием и размещением площадок размерами не менее: 1) площадки для отдыха детей и взрослых – 0,7 кв. м/чел., на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 12 м; 2) спортивные площадки – 2,0 кв. м/чел., на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10 – 40 м (в зависимости от шумовых характеристик); 3) площадки для выгула и дрессировки собак, на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 40 м; 4) площадки для хозяйственных целей – 0,3 кв. м/чел.; 5) гостевые автостоянки для жильцов дома – 1,4 кв. м/чел.; 6) минимальное количество машино-мест для объектных стоянок легковых автомобилей – в соответствии с СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Проектирование многоквартирных жилых домов необходимо осуществлять исходя из фактического среднего размера домохозяйства (семьи) в муниципальном образовании «Завьяловский район»
9	Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м. При наличии утвержденной документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м; 3) для детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ – 10 м. При наличии утвержденной документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов; 4) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 10 м, 5) от границы земельного участка до объектов вспомогательного назначения – 3 м
10	Предельное количество этажей или предельная высота: 1) 3 этажа (включая мансардный этаж); 2) для иных объектов капитального строительства – 3 этажа (включая мансардный этаж); 3) высота сооружений – не более 25 м
11	Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 1) для многоквартирного жилого дома – 50 процентов; 2) для детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ – 40 процентов; 3) для иных объектов – 80 процентов
12	Иные требования: запрещается размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах
13	Зона среднеэтажной жилой застройки (Ж4), зона многоэтажной жилой застройки (Ж5), зона жилой застройки повышенной этажности (Ж6)
14	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь для видов разрешенного использования с кодами 4.4, 3.3, 4.6: 1) минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Размер земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома определяется с учетом необходимости организации на таком земельном участке придомовой территории с функциональным зонированием и размещением площадок размерами не менее: 1) площадки для отдыха детей и взрослых – 0,7 кв. м/чел., на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 12 м; 2) спортивные площадки – 2,0 кв. м/чел., на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10 – 40 м (в зависимости от шумовых характеристик); 3) площадки для хозяйственных целей – 0,3 кв. м/чел.; 4) площадки для выгула и дрессировки собак, на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 40 м; 5) гостевые автостоянки для жильцов дома – 1,4 кв. м/чел.; 6) минимальное количество машино-мест для объектных стоянок легковых

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	автомобилей – в соответствии с СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. Проектирование многоквартирных жилых домов необходимо осуществлять исходя из фактического среднего размера домохозяйства (семьи) в муниципальном образовании «Завьяловский район» (на основании данных Федеральной службы государственной статистики по Удмуртской Республике)
15	Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м. При наличии утвержденной документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 5 м; 3) для детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ – 10 м. При наличии утвержденной документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов; 4) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 10 м, 5) от границы земельного участка до объектов вспомогательного назначения – 3 м
16	Предельное количество этажей или предельная высота: 1) блокированная жилая застройка – 3 этажа; 2) малоэтажная жилая застройка – 3 этажа; 3) среднеэтажная жилая застройка – 8 этажей; 4) многоэтажная жилая застройка – 10 этажей; 5) многоэтажная жилая застройка (повышенной этажности) – не выше 18 этажей; 6) иные объекты капитального строительства – 3 этажа. Высота сооружений – не более 25 м
17	Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 1) для многоквартирного жилого дома – 50 процентов; 2) для детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ – 40 процентов; 3) для иных объектов – 80 процентов
18	Иные требования: запрещается размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах
19	Зона жилой перспективной застройки (преимущественно индивидуальная жилая застройка) (Ж7-1), зона жилой перспективной застройки (преимущественно малоэтажная и среднеэтажная многоквартирная жилая застройка) (Ж 7-2)
20	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений определяются утвержденной документацией по планировке территории с учетом показателей, установленных Генеральным планом муниципального образования «Первомайское»

Общественно-деловые зоны

Таблица 26

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (Д1)	
2	Социальное, бытовое и деловое обслуживание	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1) минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м. При наличии утвержденной документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Высота сооружений – не более 25 м. 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
3	Здравоохранение	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1) минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 10 м. При наличии утвержденной документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 5 м, до объектов вспомогательного назначения – 3 м. Больницы располагают от жилых и общественных зданий на расстоянии не менее 30 м. Стационары психиатрического, инфекционного, в том числе туберкулезного, профиля располагают на расстоянии не менее 100 м от территории жилой

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		застройки. Предельное количество этажей – 3 этажа. Высота сооружений – не более 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 процентов
4	Образование и просвещение	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1) минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 10 м. При наличии утвержденной документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 10 м, до объектов вспомогательного назначения – 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Высота сооружений – не более 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 процентов
5	Культурное развитие	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1) минимальная площадь земельного участка – 1 000 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м. При наличии утвержденной документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 5 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Высота сооружений – не более 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов. Возможно размещение встроенных и встроенно-

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		пристроенных объектов культуры и искусства
6	Спорт	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1) минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 10 м. При наличии утвержденной документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 10 м, до объектов вспомогательного назначения – 3 м. Для защиты от шума расстояния до границы жилой застройки от сооружений со стационарными трибунами: 1) свыше 500 мест – 300 м; 2) от 100 до 500 мест – 100 м; 3) до 100 мест – 50 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Высота сооружений – не более 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов
7	Общественное питание	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1) минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м. При наличии утвержденной документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м. Максимальное количество этажей – 3 этажа.

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Высота сооружений – не более 25 м. Максимальный процент застройки – 60 процентов
8	Рынки, торговые центры, магазины	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1) минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Размеры земельных участков и прочие предельные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м. При наличии утвержденной документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 5 м, до объектов вспомогательного назначения – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Высота сооружений – не более 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 процентов
9	Иные виды разрешенного использования	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1) минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка до объектов капитального строительства – 5 м. При наличии утвержденной документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов. Предельное количество этажей – 3 этажа. Высота сооружений – не более 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов
10	Общественно-деловая зона специального вида (Д2)	
11	Образование и просвещение	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1) минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 10 м. При наличии утвержденной документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 10 м, до объектов вспомогательного назначения – 3 м. Предельное количество этажей для общеобразовательных школ – не более 4 этажей. Предельное количество этажей для детских дошкольных учреждений – не более 3 этажей. Высота сооружений – не более 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 процентов. Участки дошкольных образовательных учреждений не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам
12	Иные виды разрешенного использования	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1) минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м. При наличии утвержденной документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Высота сооружений – не более 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов
13	Зона многофункциональной производственной, коммунальной и общественно-деловой застройки (ПД)	
14	Здравоохранение	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1) минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м;

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		2) максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 10 м. При наличии утвержденной документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 5 м, до объектов вспомогательного назначения – 3 м. Больницы располагают от жилых и общественных зданий на расстоянии не менее 30 м. Стационары психиатрического, инфекционного, в том числе туберкулезного, профиля располагают на расстоянии не менее 100 м от территории жилой застройки. Предельное количество этажей – 4 этажа. Высота сооружений – не более 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 процентов
15	Иные виды разрешенного использования	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 не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м. При наличии утвержденной документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м. Предельное количество этажей – 4 этажа. Высота сооружений – не более 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 процентов

Зоны сельскохозяйственного использования

Таблица 27

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Зона сельскохозяйственных угодий (СХ1)	
2		Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1) минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства не подлежат установлению. Предельное количество этажей – 0 этажей. Высота сооружений – 0 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 процентов
3	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ2)	
4	Сельско-хозяйственное использование	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1) минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м. При наличии утвержденной документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м, до объектов вспомогательного назначения – 3 м. Предельное количество этажей - 1 этаж
5	Иные виды разрешенного использования	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1) минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м. При наличии утвержденной документации по планировке территории минимальный отступ

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Высота сооружений – не более 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов
6		Зона садоводства и огородничества (СХЗ)
7	Ведение садоводства, ведение огородничества	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1) минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. При образовании земельного участка, права на который были зарегистрированы, но не осуществлен государственный кадастровый учет, минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м, до объектов вспомогательного назначения – 1 м; 3) от красных линий улиц и проездов – 5 м. Расстояние от окон жилых помещений дома до хозяйственных и прочих строений – 6 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Высота сооружений – не более 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 процентов. Иные требования: индивидуальные садовые (дачные) участки, как правило, должны быть ограждены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть прозрачными (сетчатыми или решетчатыми) высотой 1,5 м. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого объединения
8	Магазины, деловое управление	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1) минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 3 м; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м; 3) от красных линий улиц и проездов – 3 м. Предельное количество этажей – 1 этаж. Высота сооружений – не более 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов

Рекреационные зоны

Таблица 28

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Зона рекреации (Р1)	
2	Отдых (рекреация)	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1) минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 10 м. При наличии утвержденной документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 10 м, до объектов вспомогательного назначения – 3 м. Для защиты от шума расстояния до границы жилой застройки от сооружений со стационарными трибунами: 1) свыше 500 мест – 300 м; 2) от 100 до 500 мест – 100 м; 3) до 100 мест – 50 м. Предельное количество этажей – не более 3 этажей. Высота сооружений – не более 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не более 30 процентов
3	Иные виды разрешенного	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	использования земельных участков	1) минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Минимальный отступ от границы земельного участка до объектов строительства – 1 м. Предельное количество этажей – 1 этаж. Высота сооружений – не более 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не более 30 процентов
4	Зона озеленения специального назначения (Р2)	
5	Все виды разрешенного использования	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1) минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства – 0,2 м. Высота сооружений – не более 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 5 процентов
6	Зона особо охраняемых территорий и объектов (Р3) В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий, а их использование определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами	
7	Зона иного назначения, в соответствии с местными условиями (территория общего пользования) (ОП)	
8	Все виды разрешенного использования	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1) минимальная площадь земельного участка – 10 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. На территории запрещается размещение объектов капитального строительства

Производственные зоны

Таблица 29

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Зона производственных территорий (I класса опасности) (П1), зона производственных территорий (III класса опасности) (П2), зона производственных территорий (IV – V класса опасности) (П3)	
2	Производственная	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	деятельность	участка, в том числе его площадь: 1) минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 10 м. При наличии утвержденной документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 5 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Высота сооружений – не более 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов. Нормативная плотность застройки предприятий производственной зоны принимается в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
3	Иные виды разрешенного использования	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1) минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства: 1) от красных линий улиц и проездов – не менее 5 м. При наличии утвержденной документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов; 2) не прилегающих к красной линии – не менее 5 м; 3) не прилегающих к красной линии до объектов вспомогательного назначения – не менее 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Высота сооружений – не более 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Таблица 30

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1		Зона инженерной инфраструктуры (И)
2	Все виды разрешенного использования	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1) минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м. При наличии утвержденной документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Высота сооружений – не более 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов
3		Зона транспортной инфраструктуры (Т)
4	Иные виды разрешенного использования	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1) минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м. При наличии утвержденной документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 5 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Высота сооружений – не более 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов
5	Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1) минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		установлению. Для объекта капитального строительства «Автомобильные дороги за границей населенного пункта» максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению
6	Зона железнодорожного транспорта (ЖД) Градостроительные регламенты для зоны ЖД настоящими Правилами не устанавливаются, использование территорий определяется в соответствии с федеральным законодательством	

Зона размещения кладбищ

Таблица 31

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Зона размещения кладбищ (К)	
2	Ритуальная деятельность	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 не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м. При наличии утвержденной документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования – 5 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Высота сооружений – не более 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 процентов. Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 12 января 1996 года № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле», СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»

Глава 8. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в границах зон с особыми условиями использования территорий

Статья 26. Зоны с особыми условиями использования территории

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

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

1) безопасности населения и создания необходимых условий для эксплуатации объектов промышленности, энергетики, особо радиационно-опасных и ядерно-опасных объектов, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, транспортных и иных объектов;

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

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

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

Часть IV. Графические приложения

Приложение 1. Карта градостроительного зонирования.

Приложение 2. Карта зон с особыми условиями использования территории.





