



РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 23 июня 2022 года

№ 684-р

г. Ижевск

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

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

1. Внести в правила землепользования и застройки муниципального образования – сельского поселения «Совхозное», утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Завьяловский район» Удмуртской Республики от 25 декабря 2013 года № 241 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципальных образований – сельских поселений», изменение, изложив их в редакции согласно приложению.

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

Председатель Правительства
Удмуртской Республики



Я.В. Семенов

Приложение
к распоряжению Правительства
Удмуртской Республики
от 23 июня 2022 года № 684-р

«Утверждены
решением Совета депутатов муниципального
образования «Завьяловский район» Удмуртской
Республики от 25 декабря 2013 года № 241
«Об утверждении правил землепользования и
застройки муниципальных образований – сельских
поселений»

ПРАВИЛА
землепользования и застройки муниципального
образования – сельского поселения «Совхозное»

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

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

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

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования – сельского поселения «Совхозное» (далее – Правила) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Удмуртской Республики, муниципальными правовыми актами с учетом положений Генерального плана муниципального образования «Совхозное» Завьяловского района Удмуртской Республики (далее – Генеральный план муниципального образования «Совхозное»).

Правила вводят систему регулирования землепользования и застройки, основанную на градостроительном зонировании – установлении в границах части территории муниципального образования «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики», находившейся до преобразования муниципального образования «Совхозное» в границах территории этого муниципального образования (далее – муниципальное

образование «Совхозное»), территориальных зон и градостроительных регламентов.

2. Целью введения системы регулирования землепользования и застройки являются:

1) создание условий для устойчивого развития территорий, сохранение окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создание условий для подготовки документации по планировке территории;

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

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

3. Правила регламентируют деятельность в отношении:

1) регулирования землепользования и застройки;

2) порядка подготовки документации по планировке территории органами местного самоуправления;

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

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

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

6) порядка внесения изменений в Правила;

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

4. Правила применяются наряду:

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

2) с Нормативами градостроительного проектирования по Удмуртской Республике;

3) с законодательством Удмуртской Республики, муниципальными правовыми актами по вопросам регулирования землепользования и застройки.

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

Статья 2. Состав и структура Правил

1. Правила включают в себя:

- 1) порядок применения Правил и внесения в них изменений;
- 2) карты градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

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

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

3. На картах градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон, а также отображаются границы населенных пунктов, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

4. В градостроительном регламенте определены:

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

Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение

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

2. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом муниципального образования «Совхозное»;

4) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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

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

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

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

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

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

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

2. Правила размещаются в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть Интернет) на официальном сайте муниципального образования, на сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования (далее – сайт ФГИС ТП) в установленном порядке.

3. Физические и юридические лица имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Удмуртской Республики, муниципальными правовыми актами и Правилами.

Статья 5. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Удмуртской Республики, муниципальными правовыми актами.

Статья 6. Применение Правил

1. Предметом регулирования Правил являются отношения по вопросам землепользования и застройки, установление границ территориальных зон и градостроительных регламентов.

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

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

2) предоставлении разрешений на строительство;

3) уведомлении о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметрах объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметрах объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке;

- 4) уведомлении об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома;
- 5) предоставлении разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
- 6) муниципального земельного контроля за использованием земель;
- 7) предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства;
- 8) подготовке и принятии решений о разработке проектов планировки и (или) проектов межевания территории муниципального образования «Совхозное»;
- 9) проверке проектов планировки и (или) проектов межевания территории на соответствие Правилам;
- 10) подготовке градостроительного плана земельного участка;
- 11) предоставлении земельных участков в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 12) установлении публичных и частных сервитутов;
- 13) изменении вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства;
- 14) утверждении схем расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории;
- 15) иных полномочий.

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

1. Землепользование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, осуществляются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования.

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

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

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

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

3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального

строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

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

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

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

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

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

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

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования.

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

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

4. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на

землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

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

Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории

Статья 10. Общие положения о планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях выделения элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

2. Видами документации по планировке территории являются:

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

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

4. Порядок подготовки документации по планировке территории, осуществляющейся на основании решений, установленных в частях 18, 19, 20 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации, законом Удмуртской Республики, муниципальными правовыми актами.

5. Подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

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

Глава 4. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 11. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с Положением об организации и проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в следующих случаях:

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

2. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил, по проекту внесения изменений в Правила, по проектам планировки территории и (или) проектам межевания территории, либо по проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, по проекту решения о предоставлении

разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с правовыми актами органов местного самоуправления и (или) законодательством Российской Федерации.

Глава 5. Положения о внесении изменений в Правила

Статья 12. Основания и порядок внесения изменений в Правила

1. Подготовка и утверждение изменений в Правила 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 вопроса о внесении изменений в Правила перечислены в части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 13. Ответственность за нарушение Правил

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

Часть II. Карты градостроительного зонирования

Глава 7. Карты градостроительного зонирования территории

Статья 14. Порядок установления территориальных зон

1. На картах градостроительного зонирования в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации установлены границы территориальных зон.

2. Границы территориальных зон установлены с учетом:

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

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

3) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

4) планируемых изменений границ земель различных категорий;

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

3. Границы территориальных зон установлены по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов;

5) границам муниципальных образований;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

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

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

Статья 15. Виды и кодировка территориальных зон

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

Таблица 1

№ п/п	Тип зоны	Код вида зоны	Вид зоны
1	Жилые зоны	Ж-1	Зона индивидуальной усадебной жилой застройки
		Ж-2	Зона блокированной малоэтажной жилой застройки
		Ж-3	Зона многоквартирной секционной жилой застройки
2	Общественно-деловые зоны	ОД-К	Комплексная общественно-деловая зона
		ОД-1	Зона образования и просвещения
3	Сельскохозяйственные зоны	СХ-2	Зона сельскохозяйственного использования
		СХ-3.1	Зона сельскохозяйственных объектов V класса опасности
		СХ-3.2	Зона сельскохозяйственных объектов IV класса опасности
		СХ-3.3	Зона сельскохозяйственных объектов III класса

№ п/п	Тип зоны	Код вида зоны	Вид зоны
			опасности
		СХ-4	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ
4	Рекреационные зоны	Р-1	Природно-рекреационная зона
		Р-3	Зона туристических комплексов
5	Производственные зоны	П-1	Зона производственных объектов V класса опасности
		П-2	Зона производственных объектов IV класса опасности
		П-3	Зона производственных объектов III класса опасности
		П-4	Зона производственных объектов II класса опасности
		П-5	Зона индустриального парка
6	Коммунально-складские зоны	КС-1	Зона коммунально-складских объектов V класса опасности
7	Зоны инженерной инфраструктуры	И	Зона объектов инженерной инфраструктуры
8	Зоны транспортной инфраструктуры	ТА	Зона автомобильного транспорта
		ТЖ	Зона железнодорожного транспорта
9	Зоны специального назначения	С-1	Зона кладбищ
		С-2	Зона озеленения специального назначения

2. Перечень карт градостроительного зонирования:

- 1) карта градостроительного зонирования территории;
- 2) карта градостроительного зонирования территории населенных пунктов и прилегающей территории муниципального образования «Совхозное»;
- 3) карта зон с особыми условиями использования территории.

Часть III. Градостроительные регламенты

Глава 8. Градостроительные регламенты территориальных зон

Статья 16. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования

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

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

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

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

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

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

4. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлены в таблицах 2 – 19, в столбце «Основной вид разрешенного использования земельного участка» в скобках указаны числовые значения видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

Статья 17. Жилые зоны

1. Жилые зоны – территории в границах населенного пункта, предназначенные для организации здоровой, удобной и безопасной среды постоянного проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым потребностям. В жилых зонах размещаются жилые дома разных типов (многоквартирные многоэтажные, средней и малой этажности, блокированные, индивидуальные), отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты коммунального, социального, бытового обслуживания,

здравоохранения, образования и просвещения, культовые здания, стоянки автомобильного транспорта, объекты, связанные с проживанием граждан и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду.

2. Зона индивидуальной усадебной жилой застройки Ж-1 – 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 объектов капитального строительства и земельных участков зоны Ж-1, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	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 сельскохозяйственных животных, площадки мусоросборников,
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)	размещение гаража для собственных нужд не более чем на 2 легковых автомобиля, благоустройство и озеленение, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы
3	Социальное	Здания служб психологической	Сети инженерно-

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
	обслуживание (3.2)	помощи, здания служб бесплатной юридической помощи, здания социальных, пенсионных и иных служб, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, здания для размещения отделений почты и телеграфа	технического обеспечения объектов капитального строительства, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, площадки мусоросборников
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории	
5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, открытые спортивные сооружения без трибун, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы, площадки мусоросборников
6	Культурное развитие (3.6)	Музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, площадки для празднеств и гуляний	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
7	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел	стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
8	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети в границах населенных пунктов: автомобильные дороги, пешеходные тротуары, набережные, береговые полосы	Малые архитектурные формы

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
		водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды	
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)	
10	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Малые архитектурные формы, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, сети инженерно-технического обеспечения

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

Таблица 2.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	Блокированная жилая застройка (2.3)	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	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, размещение гаражей для собственных нужд не более чем на 2 легковых автомобиля на одном земельном участке, благоустройство и озеленение,

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
		на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)	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, химчистки, прачечные, похоронные бюро	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
3	Общественное управление (3.8)	Здания административные, здания общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку	
4	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров: магазины торговой площадью до 200 кв. м	
5	Общественное питание (4.6)	Кафе, столовые, закусочные, бары	

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

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Ж-2, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников,

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
		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 (жилые дома блокированной застройки)	размещение гаража для собственных нужд не более чем на 2 легковых автомобиля на одном земельном участке, благоустройство и озеленение, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы
2	Социальное обслуживание (3.2)	Здания служб психологической помощи, здания служб бесплатной юридической помощи, здания социальных, пенсионных и иных служб, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, здания для размещения отделений почты и телеграфа	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, площадки мусоросборников
3	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, площадки мусоросборников
4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, открытые спортивные сооружения без трибун, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы, площадки мусоросборников
5	Культурное развитие (3.6)	Музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки,	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
		площадки для празднеств и гуляний	строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
6	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел	
7	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций)	
8	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды	Малые архитектурные формы
9	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Малые архитектурные формы, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, сети инженерно-технического обеспечения

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

Таблица 3.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	Для индивидуального жилищного	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
	строительства (2.1)	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)	строительства, хозяйственные постройки (подсобные сооружения), постройки для содержания скота и птицы, площадки мусоросборников, размещение гаража для собственных нужд не более чем на 2 легковых автомобиля, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы
2	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 четырех и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, размещение гаража для собственных нужд не более чем на 2 легковых автомобиля на одном земельном участке, благоустройство и озеленение, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы
3	Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг: мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, химчистки, прачечные, похоронные бюро	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
4	Общественное питание (4.6)	Кафе, столовые, закусочные, бары	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, хозяйственные постройки (подсобные сооружения),

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
			площадки мусоросборников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
5	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров: магазины торговой площадью до 200 кв. м	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гостевые стоянки, площадки мусоросборников

4. Зона многоквартирной секционной жилой застройки (Ж-3) – территории, застроенные или планируемые к застройке малоэтажными многоквартирными жилыми домами и объектами социального и общественно-делового назначения:

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Ж-3, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, объекты пожарной охраны, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, вспомогательные сооружения, благоустройство и озеленение, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы
2	Социальное обслуживание (3.2)	Здания служб психологической помощи, здания служб бесплатной юридической	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
		помощи, здания социальных, пенсионных и иных служб, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат), здания для размещения отделений почты и телеграфа	строительства, площадки мусоросборников, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
3	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, площадки мусоросборников
4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гостевые стоянки, открытые спортивные сооружения без трибун, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы, площадки мусоросборников
5	Культурное развитие (3.6)	Музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, площадки для празднеств и гуляний	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей
6	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел	стоянки, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
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	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
		электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций)	
8	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды	Малые архитектурные формы

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

Таблица 4.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров: магазины торговой площадью до 200 кв. м	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, 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, химчистки, прачечные, похоронные бюро	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
3	Общественное питание (4.6)	Кафе, столовые, закусочные, бары	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
4	Общественное управление	Здания административные, здания судов, здания	Сети инженерно-технического обеспечения

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
	(3.8)	общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку	объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
5	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Малые архитектурные формы, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, сети инженерно-технического обеспечения

Статья 18. Общественно-деловые зоны

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов общественного, административного, делового, финансового и коммерческого назначения, торговли, здравоохранения, культуры, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, среднего и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, гостиниц, стоянок автомобильного транспорта, подземных или многоэтажных гаражей и иных типов зданий, строений и сооружений массового посещения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование этих зон.

2. Комплексная общественно-деловая зона ОД-К – территории, застроенные административными, деловыми, банковскими, торговыми, и иными общественными объектами социального и культурно-бытового обслуживания.

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны ОД-К, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 5.

Таблица 5

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	Социальное обслуживание (3.2)	Здания служб психологической помощи, здания служб бесплатной юридической помощи, здания	Сети инженерно-технического обеспечения объектов

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
		социальных, пенсионных и иных служб, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, здания для размещения отделений почты и телеграфа	капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
2	Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг: мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, химчистки, прачечные, похоронные бюро	
3	Здравоохранение (3.4)	Больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре, станции скорой помощи, поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, диагностические центры, центры матери и ребенка, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, благоустройство и озеленение, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы
4	Образование и просвещение (3.5)	Детские сады и ясли, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гостевые стоянки, открытые спортивные сооружения без трибун, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы, площадки мусоросборников
5	Культурное развитие (3.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний,	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
		планетариев, устройство площадок для празднеств и гуляний, размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
6	Общественное управление (3.8)	Объекты, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность, объекты, предназначенные для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, стоянки для автомобилей сотрудников, благоустройство и озеленение, площадки отдыха, малые архитектурные формы
7	Деловое управление (4.1)	Объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность	
8	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Объекты, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	
9	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров: магазины торговой площадью до 500 кв. м	
10	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
		частями производственных зданий	
11	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Ветеринарные клиники, лечебницы (без содержания животных)	
12	Общественное питание (4.6)	Кафе, столовые, закусочные, бары	
13	Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц	
14	Спорт (5.1)	Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины)	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, открытые спортивные сооружения с трибунами, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы, площадки мусоросборников
15	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)	
16	Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)	Здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров	
17	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети в границах населенных пунктов: автомобильные дороги, пешеходные тротуары, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды	Малые архитектурные формы

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны ОД-К, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 5.1.

Таблица 5.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	Торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) площадью не более 5 500 кв. м	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
2	Рынки (4.3)	Объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар)	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
3	Религиозное использование (3.7)	Объекты капитального строительства, предназначенные для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома), объекты капитального строительства, предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы

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

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

Таблица 6

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	Образование и просвещение (3.5)	Детские сады и ясли, школы, лицеи, гимназии, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, открытые спортивные сооружения без трибун, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы, площадки мусоросборников
2	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций)	
3	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети в границах населенных пунктов: автомобильные дороги, пешеходные тротуары, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды	Малые архитектурные формы

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны ОД-1, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 6.1.

Таблица 6.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	Спорт	Спортивные клубы, спортивные	Сети инженерно-

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

Статья 19. Сельскохозяйственные зоны

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

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

2. Зона сельскохозяйственного использования СХ-2 – территории, предназначенные для сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных, садоводства:

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны СХ-2, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 7.

Таблица 7

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	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	
2	Питомники (1.17)	Выращивание и реализация	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
		подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян	
3	Сенокосение (1.19)	Косение трав, сбор и заготовка сена	
4	Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	Выпас сельскохозяйственных животных	
5	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	Вспомогательные строения, используемые для производства и хранения сельскохозяйственной продукции, площадью не более 20 кв.м (теплицы, кладовые и прочие подобные строения) стоянки автотранспорта
6	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети в границах населенных пунктов: автомобильные дороги, пешеходные тротуары	
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 электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций)	

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

3. Зона сельскохозяйственных объектов V класса опасности СХ-3.1 – территории, предназначенные для размещения сельскохозяйственных комплексов и предприятий, предназначенных для производства и переработки сельскохозяйственной продукции, а также транспортировки (перевозки), хранения и реализации сельскохозяйственной продукции собственного

производства, питомников, теплиц, сельскохозяйственных предприятий не выше V класса опасности:

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны СХ-3.1, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 8.

Таблица 8

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	Сельскохозяйственное использование (1.0)	Предприятия или производственные комплексы сельскохозяйственного назначения, здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, здания и сооружения, используемые для выращивания и реализации подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян, здания машинно-транспортных и ремонтных станций, амбары, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства, административные здания	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, хозяйственные постройки (подсобные сооружения), стоянки автотранспорта, площадки мусоросборников
2	Общественное питание (4.6)	Кафе, столовые	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
3	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети в границах населенных пунктов: автомобильные дороги, пешеходные тротуары	Малые архитектурные формы

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

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны СХ-3.1, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 8.1.

Таблица 8.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	Склады (6.9)	Склады	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гостевые автостоянки, площадки мусоросборников
2	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	Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанные с ними сооружения, здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств	-

4. Зона сельскохозяйственных объектов IV класса опасности СХ-3.2 – территории, предназначенные для размещения сельскохозяйственных комплексов и предприятий, предназначенных для производства и переработки сельскохозяйственной продукции, а также транспортировки (перевозки), хранения и реализации сельскохозяйственной продукции собственного производства, питомников, теплиц, сельскохозяйственных предприятий не выше IV класса опасности:

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны СХ-3.2, а также вспомогательных видов разрешенного использования соответствует перечню, представленному в таблице 8;

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны СХ-3.2, а также вспомогательных видов разрешенного использования соответствует перечню, представленному в таблице 8.1.

5. Зона сельскохозяйственных объектов III класса опасности СХ-3.3 – территории, предназначенные для размещения сельскохозяйственных комплексов и предприятий, предназначенных для производства и переработки сельскохозяйственной продукции, а также транспортировки (перевозки), хранения и реализации сельскохозяйственной продукции собственного производства, питомников, теплиц, сельскохозяйственных предприятий не выше III класса опасности:

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны СХ-3.3, а также вспомогательных видов разрешенного использования соответствует перечню, представленному в таблице 8;

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны СХ-3.3, а также вспомогательных видов разрешенного использования соответствует перечню, представленному в таблице 8.1.

6. Зона садоводства или огороднических некоммерческих товариществ СХ-4 – территории, используемые для размещения садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ, с формированием на их основе зон рекреационного типа для комфортного сезонного проживания, обеспеченных необходимой инженерной инфраструктурой:

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны СХ-4, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 9.

Таблица 9

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	Земельные участки	Для размещения объектов	Сети инженерно-

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
	общего назначения (13.0)	капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и предназначенных для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд	технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые автостоянки
2	Ведение огородничества (13.1)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	
3	Ведение садоводства (13.2)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, 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), гаража для собственных нужд не более чем на 2 легковых автомобиля, малые архитектурные формы
4	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
		электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций)	

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны СХ-4, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 9.1.

Таблица 9.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров: магазины торговой площадью до 150 кв. м	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые автостоянки

Статья 20. Рекреационные зоны

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

2. Природно-рекреационная зона Р-1 включает не занятые застройкой или не удобные для застройки и сельскохозяйственной деятельности территории, покрытые древесно-кустарниковой растительностью, которые могут использоваться для организации самостоятельного отдыха, предназначена для сохранения и использования природных особенностей существующего ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах защиты здоровья и благополучия населения. Планируемые мероприятия должны осуществляться с минимальным воздействием на уязвимые элементы окружающей среды:

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

Таблица 10

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	Охрана природных территорий (9.1)	Здания, сооружения для осуществления основных функций по охране и восстановлению лесов	Хозяйственные постройки (подсобные сооружения, сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства)
2	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети в границах населенных пунктов: автомобильные дороги, пешеходные тротуары, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, проезды	Малые архитектурные формы, площадки мусоросборников, гостевые стоянки
3	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Малые архитектурные формы, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, сети инженерно-технического обеспечения
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)	

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Р-1, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 10.1.

Таблица 10.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	Автомобильный транспорт	Автомобильные дороги за пределами населенных пунктов и	

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
	(7.2)	технически связанные с ними сооружения	

3. Зона туристических комплексов Р-3 предназначена для развития туристической деятельности и оказания услуг в сфере туризма:

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Р-3, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 11.

Таблица 11

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	Общее пользование водными объектами (11.1)	Пляжи, водные спасательные станции	Площадки мусоросборников, гостевые автостоянки
2	Природно-познавательный туризм (5.2)	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Хозяйственные постройки, сети инженерно-технического обеспечения, площадки мусоросборников, лыжные трассы, велосипедные и беговые дорожки, места для пикников, костров, детские площадки, площадки для отдыха, площадки для выгула собак, малые архитектурные формы, пункты проката спортивного инвентаря, садово-парковые комплексы, зимние сады, тематические парки, стоянки для автомобилей, благоустройство и озеленение
3	Туристическое обслуживание (5.2.1)	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	Сети инженерно-технического обеспечения, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, стоянки для
4	Спорт (5.1)	Площадки для занятия спортом и физкультурой, беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры	Сети инженерно-технического обеспечения, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, стоянки для

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
			автомобилей, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
5	Рыбоводство (1.13)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	Вспомогательные строения, сети инженерно-технического обеспечения, стоянки автомобилей
6	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций)	

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Р-3, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 11.1.

Таблица 11.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, стоянки для автомобилей сотрудников, благоустройство и
2	Развлечение (4.8)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых площадок	

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
			озеленение, малые архитектурные формы

Статья 21. Зоны производственных объектов

1. Производственные зоны определены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих функционирование производственных зон, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов. Сочетание различных видов 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.

В Правилах приняты территориальные зоны П-1, П-2, П-3, П-4, П-5 в зависимости от класса опасности объектов, допустимых к размещению в границах данных зон.

2. Зона производственных объектов V класса опасности П-1 – территории, предназначенные для размещения производственных объектов не выше V класса опасности:

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны П-1, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 12.

Таблица 12

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	Производственная деятельность (6.0)	Объекты капитального строительства промышленного или производственного назначения	Здания и сооружения вспомогательного использования, связанные с осуществлением строительства или реконструкции основных объектов капитального строительства, гостевые стоянки, площадки мусоросборников
2	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков,	-

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
		очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций)	

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны П-1, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 12.1.

Таблица 12.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров: магазины торговой площадью до 500 кв. м	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, стоянки для автомобилей сотрудников, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
2	Общественное питание (4.6)	Кафе, столовые	
3	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
4	Здравоохранение (3.4)	Пункты здравоохранения, станции скорой помощи, фельдшерские пункты	
5	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети в границах населенных пунктов: автомобильные дороги, пешеходные тротуары, проезды	

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
6	Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников
7	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса: магазины автозапчастей, автомобильные мойки, автосервисы, автозаправочные станции (бензиновые, газовые), здания общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса, здания для предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса, прочие объекты придорожного сервиса	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников
8	Автомобильный транспорт (7.2)	Автомобильные дороги за пределами населенных пунктов и технически связанные с ними сооружения, здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров	

3. Зона производственных объектов IV класса опасности П-2 – территории, предназначенные для размещения производственных объектов не выше IV класса опасности:

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны П-2, а также вспомогательных видов разрешенного использования соответствует перечню, представленному в таблице 12;

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны П-2, а также вспомогательных видов разрешенного использования соответствует перечню, представленному в таблице 12.1.

4. Зона производственных объектов III класса опасности П-3 – территории, предназначенные для размещения производственных объектов не выше III класса опасности:

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны П-3, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 12.2.

Таблица 12.2

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	Производственная деятельность (6.0)	Объекты капитального строительства промышленного или производственного назначения	Здания и сооружения вспомогательного использования, связанные с осуществлением строительства или реконструкции основных объектов капитального строительства, гостевые стоянки, площадки мусоросборников
2	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций)	-
3	Недропользование (6.1)	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке	Здания и сооружения вспомогательного использования, связанные с осуществлением строительства или реконструкции основных объектов капитального строительства, гостевые стоянки, площадки мусоросборников

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны П-3, а также вспомогательных видов разрешенного использования соответствует перечню, представленному в таблице 12.1.

5. Зона производственных объектов II класса опасности П-4 – территории, предназначенные для размещения производственных объектов не выше II класса опасности:

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны П-4, а также вспомогательных видов разрешенного использования соответствует перечню, представленному в таблице 12.2;

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны П-4, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 12.3.

Таблица 12.3

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров: магазины торговой площадью до 500 кв. м	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, стоянки для автомобилей сотрудников, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
2	Общественное питание (4.6)	Кафе, столовые	
3	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
4	Здравоохранение (3.4)	Пункты здравоохранения, станции скорой помощи	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников
5	Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта	
6	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса: магазины автозапчастей, автомобильные мойки, автосервисы, автозаправочные	

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
		станции (бензиновые, газовые), здания общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса, здания для предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса, прочие объекты придорожного сервиса	мусоросборников
7	Автомобильный транспорт (7.2)	Автомобильные дороги за пределами населенных пунктов и технически связанные с ними сооружения, здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров	-

6. Зона промышленного парка П-5 – территории, предназначенные для размещения производственных, складских объектов не выше III класса опасности:

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны П-5, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 13.

Таблица 13

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	Производственная деятельность (6.0)	Объекты капитального строительства промышленного или производственного назначения	Здания и сооружения вспомогательного использования, связанные с осуществлением строительства или реконструкции основных объектов капитального строительства, гостевые стоянки, площадки мусоросборников
2	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров: магазины торговой площадью до 5 000 кв. м	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, стоянки для автомобилей
3	Общественное питание (4.6)	Кафе, столовые	гостевые стоянки, стоянки для автомобилей

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
4	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	сотрудников, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
5	Здравоохранение (3.4)	Пункты здравоохранения, станции скорой помощи	
6	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса: магазины автозапчастей, автомобильные мойки, автосервисы, автозаправочные станции (бензиновые, газовые), здания общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса, здания для предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса, прочие объекты придорожного сервиса	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников
7	Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности	
8	Автомобильный транспорт (7.2)	Автомобильные дороги за пределами населенных пунктов и технически связанные с ними сооружения, здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров	
9	Железнодорожный транспорт (7.1)	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта: размещение железнодорожных путей, размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, стоянки для автомобилей

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
		<p>объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами</p>	<p>сотрудников, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы</p>
10	Связь (6.8)	<p>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</p>	-
11	Государственное управление (3.8.1)	<p>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</p>	<p>Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, стоянки для автомобилей сотрудников, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы, ограждения</p>

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
12	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, гостевые стоянки, стоянки для автомобилей сотрудников, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
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)	
14	Гидротехнические сооружения (11.3)	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства
15	Склад (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки,	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, стоянки для автомобилей сотрудников

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
		нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
16	Складские площадки (6.9.1)	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, стоянки для автомобилей сотрудников
17	Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, стоянки для автомобилей сотрудников, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы, ограждения

2) условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны П-5, а также вспомогательные виды разрешенного использования не установлены.

Статья 22. Зона коммунально-складских объектов

1. Зона предназначена для застройки и использования территорий предприятиями и объектами коммунального хозяйства, складирования и распределения товаров, пассажирских и грузовых перевозок, объектами по хранению сельскохозяйственной продукции, продуктов питания, объектами торговли, а также иными объектами подобного назначения с установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция» нормативами воздействия на окружающую среду.

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

Зона коммунально-складских объектов V класса опасности КС-1:

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны КС-1, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 14.

Таблица 14

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	Склады (6.9)	Объекты капитального строительства: промышленные базы, логистические комплексы, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы, продовольственные склады	Здания и сооружения вспомогательного использования, связанные с осуществлением строительства или реконструкции основных объектов капитального строительства, гостевые стоянки, площадки мусоросборников
2	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	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
		электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций)	
3	Рынки (4.3)	Объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные 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, гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, стоянки для автомобилей сотрудников, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
4	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров: магазины торговой площадью до 500 кв. м	
5	Общественное питание (4.6)	Кафе, столовые	
6	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса: магазины автозапчастей, автомобильные мойки, автосервисы, автозаправочные станции (бензиновые, газовые), здания общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса, здания для предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса, прочие объекты придорожного сервиса	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников.
7	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети в границах населенных пунктов: автомобильные дороги, пешеходные тротуары, проезды	

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны КС-1, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 14.1.

Таблица 14.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	Здравоохранение (3.4)	Пункты здравоохранения, станции скорой помощи	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гостевые стоянки, стоянки для автомобилей сотрудников, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
2	Ветеринарное обслуживание (3.10)	Ветеринарные клиники, лечебницы	
3	Автомобильный транспорт (7.2)	Объекты капитального строительства, необходимые для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания, мотели, придорожные гостиницы, стоянки автомобильного транспорта	
4	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
5	Ритуальная деятельность (12.1)	Похоронные бюро, объекты капитального строительства, предназначенные для отправления религиозных обрядов	

Статья 23. Зона объектов инженерной инфраструктуры

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

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

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

Таблица 15

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций)	-
2	Связь (6.8)	Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гостевые автостоянки, площадки мусоросборников
3	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети в границах населенных пунктов: автомобильные дороги, пешеходные тротуары, проезды	-

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

Таблица 15.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	Деловое управление (4.1)	Размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным	Сети инженерно-технического обеспечения объектов

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
		или муниципальным управлением и оказанием услуг: административные здания	капитального строительства, гостевые стоянки, площадки мусоросборников

Статья 24. Зоны транспортной инфраструктуры

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

2. Зона автомобильного транспорта ТА определена для размещения объектов автомобильного транспорта и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления полос отвода автомобильных дорог, а также размещения объектов дорожного сервиса и дорожного хозяйства, объектов благоустройства при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения. В зоне объектов автомобильного транспорта допускается размещение иных линейных объектов, объектов благоустройства при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения:

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

Таблица 16

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	Автомобильный транспорт (7.2)	Автомобильные дороги вне границ населенного пункта, объекты капитального строительства, необходимые для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, объекты, предназначенные для	Сооружения, необходимые для эксплуатации объектов капитального строительства, отнесенных к основному виду разрешенного использования, сети инженерно-

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
		размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения, оборудование земельных участков для стоянок автотранспорта, размещение депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, озеленение специального назначения	технического обеспечения объектов капитального строительства
2	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса: магазины автозапчастей, автомобильные мойки, автосервисы, автозаправочные станции (бензиновые, газовые), здания общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса, здания для предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса, прочие объекты придорожного сервиса, озеленение специального назначения	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников
3	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций)	

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

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

также с обслуживанием таких объектов, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения:

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

Таблица 17

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

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

Статья 25. Зоны специального назначения

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

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

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

Таблица 18

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	Ритуальная деятельность (12.1)	Размещение кладбищ, размещение соответствующих культовых сооружений	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	Автомобильный транспорт (7.2)	Объекты капитального строительства, необходимые для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, стоянки автомобильного транспорта	-
3	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций)	-

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

3. Зона озеленения специального назначения С-2 – территории, предназначенные для размещения зеленых насаждений с целью ограждения объектов, расположенных за пределами данной зоны, от объектов, являющихся источником негативного воздействия:

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны С-2, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 19.

Таблица 19

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	Резервные леса (10.4)	Деятельность, связанная с охраной лесов	-
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)	-

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

Статья 26. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

3. Для земельных участков с видом разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг»:

- минимальная площадь земельного участка – 1 кв. м;
- максимальная площадь земельного участка не нормируется;
- минимальный отступ от границы земельного участка – 0,2 м;
- максимальный процент застройки – 90 процентов;
- предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.

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

5. Перечни предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальных зон, установленных Правилами, представлены в таблицах 20 – 26, за исключением предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков с видом разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг».

Таблица 20

Жилые зоны

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Зона индивидуальной усадебной жилой застройки (Ж-1); зона блокированной малоэтажной жилой застройки (Ж-2)
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 800 кв. м; 2) для ведения личного подсобного хозяйства – 1000 кв. м. 2. Максимальная площадь земельного участка: 1) для строительства индивидуального жилого дома или блокированного жилого

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	<p>дома (для каждого блока) составляет 2000 кв. м;</p> <p>2) для ведения личного подсобного хозяйства – 2500 кв. м.</p> <p>3. Площадь вновь образуемых земельных участков из земель, находящихся в собственности физических и юридических лиц, не должна быть меньше минимального размера земельного участка, приведенного в пункте 1.</p> <p>4. Для иных видов разрешенного использования земельных участков минимальный размер земельного участка – 100 кв. м</p>
3	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 метров, за исключением индивидуальных гаражей;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м, до объектов вспомогательного назначения – 1 м;</p> <p>3) от красных линий улиц и проездов – 5 м, за исключением индивидуальных гаражей;</p> <p>4) в случае реконструкции индивидуального жилого дома (в условиях сложившейся застройки) минимальный отступ от границы земельного участка со стороны, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), не подлежит установлению. Реконструируемая часть не должна выступать за фасадную часть существующего жилого дома;</p> <p>5) для строительства (реконструкции) блокированного жилого дома минимальный отступ со смежным участком, на котором размещается смежный блок, не подлежит установлению. В случае реконструкции блокированного жилого дома минимальный отступ от границы земельного участка со стороны, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), не подлежит установлению. Реконструируемая часть не должна выступать за фасадную часть существующего жилого дома</p>
4	<p>Предельное количество этажей или предельная высота:</p> <p>1) не более 3 надземных этажей (включая мансардный этаж);</p> <p>2) высота зданий от уровня земли до верха плоской кровли не должна быть более 9,6 м, до конька скатной кровли – не более 12,0 м, не включая шпили, флагштоки;</p> <p>3) высота вспомогательных строений от уровня земли до верха плоской кровли не должна быть более 4 м, до конька скатной кровли – не более 7 м. Высота сооружений – не более 25 м</p>
5	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <p>1) для индивидуального жилого дома или блокированного жилого дома (2 блока) – 60 процентов;</p> <p>2) для детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ – 40 процентов;</p> <p>3) для иных объектов – 80 процентов</p>
6	<p>Иные требования:</p> <p>1. Запрещается размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах.</p> <p>2. Площади объектов капитального строительства вспомогательного назначения не должны превышать площади основного объекта, размещенного на земельном участке.</p> <p>3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, выгребов размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>4. Максимальная высота сплошного ограждения земельных участков – 2 м.</p> <p>5. Максимальное количество машино-мест на гостевых стоянках – 10.</p>

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	<p>6. Содержание и разведение пчел в пределах жилой застройки возможно при условии:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) наличия глухого забора по периметру участка высотой не менее 1,8 м; 2) количества ульев на участке – не более 3; 3) размещения ульев от границ смежных участков – на расстоянии 10 м. <p>7. В условиях сложившейся застройки допускается размещать палисадники. Палисадник представляет собой цветник, расположенный на территории общего пользования. Длина палисадника не должна превышать размер уличного фасада индивидуального жилого дома, расположенного на земельном участке, к границе которого устраивается палисадник. Ширина палисадника не должна превышать 2 м. Высота ограждения палисадника не должна превышать 1,2 м. Ограждение палисадников не должно препятствовать доступу в него со стороны земель общего пользования и должно выполнять лишь декоративную функцию. Размещение внутри палисадника объектов капитального строительства, за исключением сетей инженерно-технического обеспечения, не допускается.</p> <p>8. Допускается блокировка гаражей и хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. Площадь индивидуального гаража не должна превышать 70 кв. м, ширина по фасадной части – не более 7 м.</p> <p>9. Расстояние от жилого дома до построек для содержания скота и птицы – 4 м, от окон жилых помещений дома до постройки для содержания скота и птицы – 15 м. Помещения для содержания скота и птицы допускается предусматривать пристроенными к жилому дому при условии изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями, помещения должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в жилой дом. Расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений – не менее 6 м.</p> <p>10. На земельном участке для индивидуального жилищного строительства (2.1), для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) допускается строительство только одного жилого дома</p>
7	Зона многоквартирной секционной жилой застройки (Ж-3)
8	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь, для видов разрешенного использования с кодами 2.1.1, 4.4, 3.3, 4.6:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) минимальная площадь земельного участка – 800 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка – 2000 кв. м. <p>Размер земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома определяется с учетом необходимости организации на таком земельном участке придомовой территории с функциональным зонированием и размещением площадок размерами не менее:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) площадки для отдыха детей и взрослых – 0,7 кв. м/чел., на расстоянии от окон жилых и общественных зданий – не менее 12 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) гостевые автостоянки для жильцов дома – 1,4 кв. м/чел. <p>Проектирование многоквартирных жилых домов необходимо осуществлять исходя из фактического среднего размера домохозяйства (семьи) в муниципальном образовании «Завьяловский район».</p>

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Для иных видов разрешенного использования земельных участков минимальный размер земельного участка – 100 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению
9	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; 3) от красных линий улиц и проездов – 5 м
10	Предельное количество этажей или предельная высота: 1) не более 3 этажей (включая мансардный этаж); 2) высота зданий от уровня земли до верха плоской кровли не должна быть более 9,6 м, до конька скатной кровли – не более 12,0 м, не включая шпили, флагштоки; 3) для иных объектов капитального строительства – 3 этажа (включая мансардный этаж). 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: 1. Запрещается размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах

Таблица 21

Общественно-деловые зоны

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Комплексная общественно-деловая зона (ОД-К)	
2	Социальное обслуживание (3.2), бытовое обслуживание (3.3)	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1) минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м; 3) от красных линий улиц и проездов – 5 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Высота сооружений – не более 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
3	Здравоохранение (3.4)	<p>зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные</p> <p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 10 м; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м; 3) от красных линий улиц и проездов – 10 м. <p>Больницы располагают от жилых и общественных зданий на расстоянии не менее 30 м.</p> <p>Стационары психиатрического, инфекционного, в том числе туберкулезного профиля, располагают на расстоянии не менее 100 м от территории жилой застройки.</p> <p>Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 процентов</p>
4	Образование и просвещение (3.5)	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 10 м; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м; 3) от красных линий улиц и проездов – 10 м. <p>Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 процентов</p>
5	Культурное развитие (3.6)	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м. <p>Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<p>(улица или проезд), – 5 м; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м; 3) от красных линий улиц и проездов – 5 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Высота сооружений – не более 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 процентов. Возможно размещение встроенных и встроенно-пристроенных объектов культуры и искусства</p>
6	Спорт (5.1)	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1) минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка не регламентируется. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м; 3) от красных линий улиц и проездов – 5 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</p>
7	Общественное питание (4.6)	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1) минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м; 3) от красных линий улиц и проездов – 5 м.</p>

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<p>Максимальное количество этажей – 3 этажа. Высота сооружений – не более 25 м. Максимальный процент застройки – 80 процентов</p>
8	<p>Рынки (4.3), объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2), магазины (4.4)</p>	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1) минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка – 20000 кв. м. Размеры земельных участков и прочие предельные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Минимальные отступы от границ 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; 3) от красных линий улиц и проездов – 5 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Высота сооружений – не более 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 процентов</p>
9	<p>Иные виды разрешенного использования</p>	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1) минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м; 3) от красных линий улиц и проездов – 5 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Высота сооружений – не более 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов</p>
10	<p>Зона образования и просвещения (ОД-1)</p>	
11	<p>Образование и просвещение (3.5)</p>	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1) минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка не регламентируется. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий</p>

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<p>и строений:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 10 м;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м;</p> <p>3) от красных линий улиц и проездов – 10 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 процентов.</p> <p>Участки дошкольных образовательных учреждений не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам</p>
12	Иные виды разрешенного использования	<p>Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м;</p> <p>3) от красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 1 этаж.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов</p>

Таблица 22

Сельскохозяйственные зоны

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Зона сельскохозяйственного использования (СХ-2)	
2	Сенокосение (1.19), выпас сельскохозяйственных животных (1.20), садоводство (1.5)	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1) минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м;</p> <p>2) максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м;</p> <p>3) от красных линий улиц и проездов – 5 м.</p>

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Предельное количество этажей – 0
3	Иные виды разрешенного использования	<p>Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м;</p> <p>3) от красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 0.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов</p>
4	Зона сельскохозяйственных объектов V класса опасности (СХ-3.1), зона сельскохозяйственных объектов IV класса опасности (СХ-3.2), зона сельскохозяйственных объектов III класса опасности (СХ-3.3)	
5	Сельскохозяйственное использование (1.0)	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1) минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м;</p> <p>2) максимальная площадь земельного участка не регламентируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 10 м;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 10 м;</p> <p>3) от красных линий улиц и проездов – 10 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов.</p> <p>Нормативная плотность застройки предприятий принимается в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны:</p> <p>1) 300 м – для предприятий III класса опасности;</p> <p>2) 100 м – для предприятий IV класса опасности;</p> <p>3) 50 м – для предприятий V класса опасности</p>
6	Иные виды разрешенного использования	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1) минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м;</p> <p>2) максимальная площадь земельного участка не регламентируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м;</p>

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м; 3) от красных линий улиц и проездов – 5 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Высота сооружений – не более 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов
7	Зона садоводства или огороднических некоммерческих товариществ (СХ-4)	
8	Ведение огородничества (13.1), ведение садоводства (13.2)	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1) минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка – 1200 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м, до объектов вспомогательного назначения – 1 метр; 3) от красных линий улиц и проездов – 5 м. Расстояние от дома до построек для содержания скота и птицы – 4 м, от окон жилых помещений дома до постройки для содержания скота и птицы – 15 м. Помещения для содержания скота и птицы допускается предусматривать пристроенными к жилому дому при условии изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями, помещения должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в жилой дом. Расстояние от окон жилых помещений дома до хозяйственных и прочих строений – 6 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Высота сооружений – не более 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 процентов. Иные требования: индивидуальные садовые участки, как правило, должны быть ограждены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть прозрачными (сетчатые или решетчатые) высотой 1,5 м. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого объединения
9	Земельные участки общего назначения (13.0)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
10	Магазины (4.4)	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1) минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м;

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<p>2) максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 3 м;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м;</p> <p>3) от красных линий улиц и проездов – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 1 этаж.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов</p>

Таблица 23

Рекреационные зоны

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Природно-рекреационная зона (Р-1), зона туристических комплексов (Р-3)	
2	Для всех видов разрешенного использования земельных участков	<p>Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м.</p> <p>Предельное количество этажей – 1 этаж.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов</p>

Таблица 24

Производственные и коммунально-складские зоны

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Зона производственных объектов V класса опасности (П-1), зона производственных объектов IV класса опасности (П-2), зона производственных объектов III класса опасности (П-3), зона производственных объектов II класса опасности (П-4)	
2	Производственная деятельность (6.0)	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1) минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м;</p> <p>2) максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков до</p>

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<p>зданий и строений:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 10 м; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 10 м; 3) от красных линий улиц и проездов – 10 м. <p>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. Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 300 м – для предприятий III класса опасности; 2) 100 м – для предприятий IV класса опасности; 3) 50 м – для предприятий V класса опасности
3	Иные виды разрешенного использования	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка – 20000 кв. м. <p>Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м; 3) от красных линий улиц и проездов – 5 м. <p>Предельное количество этажей – 2 этажа. Высота сооружений – не более 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов</p>
4	Зона промышленного парка (П-5)	
5	Для всех видов разрешенного использования земельных участков	<p>Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 10 м; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 10 м; 3) от красных линий улиц и проездов – 10 м. <p>Предельное количество этажей – 3. Высота зданий, сооружений – не более 50 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов;</p>

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Нормативная плотность застройки предприятий производственной зоны принимается в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
6	Зона коммунально-складских объектов V класса опасности (КС-1)	
7	Склады (6.9)	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1) минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м;</p> <p>2) максимальная площадь земельного участка – 20000 кв. м.</p> <p>Для иных видов разрешенного использования земельных участков минимальный размер земельного участка – 1 кв. м.</p> <p>Нормативный размер земельного участка производственного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки, выраженной в процентах застройки.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 10 м;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 5 м;</p> <p>3) от красных линий улиц и проездов – 10 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов.</p> <p>Нормативная плотность застройки предприятий принимается в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны:</p> <p>1) 300 м – для предприятий III класса опасности;</p> <p>2) 100 м – для предприятий IV класса опасности;</p> <p>3) 50 м – для предприятий V класса опасности</p>
8	Иные виды разрешенного использования	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1) минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м;</p> <p>2) максимальная площадь земельного участка – 20000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м;</p> <p>3) от красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов</p>

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Зона объектов инженерной инфраструктуры (И)	
2	Связь (6.8)	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1) минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м;</p> <p>2) максимальная площадь земельного участка – 20000 кв. м.</p> <p>Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 10 м;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 5 м;</p> <p>3) от красных линий улиц и проездов – 10 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 1 этаж.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов</p>
3	Иные виды разрешенного использования	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1) минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м;</p> <p>2) максимальная площадь земельного участка – 2000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м;</p> <p>3) от красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов</p>
4	Зона автомобильного транспорта (ТА)	
5	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1) минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м;</p> <p>2) максимальная площадь земельного участка – 20000 кв. м.</p> <p>Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного</p>

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<p>проектирования.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 10 м;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 10 м;</p> <p>3) от красных линий улиц и проездов – 10 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов</p>
6	Иные виды разрешенного использования	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1) минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м;</p> <p>2) максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м;</p> <p>3) от красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов</p>
7	Зона железнодорожного транспорта (ТЖ)	
8	Для всех видов разрешенного использования	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1) минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м.</p> <p>2) максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 1 метр;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 1 метр;</p> <p>Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов</p>

Зоны специального назначения

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Зона кладбищ (С-1)	
2	Ритуальная деятельность (12.1)	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1) минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м;</p> <p>2) максимальная площадь земельного участка – 400000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 5 м;</p> <p>3) от красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов.</p> <p>Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 12 января 1996 года № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле, СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»</p>
3	Зона озеленения специального назначения (С-2)	
4	Для всех видов разрешенного использования	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1) минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м;</p> <p>2) максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м;</p> <p>3) от красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 0.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов</p>

Глава 9. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в границах зон с особыми условиями использования территорий

Статья 27. Зоны с особыми условиями использования территории

1. В целях обеспечения сохранности и создания нормальных условий для строительства и эксплуатации линейных объектов инженерных коммуникаций устанавливаются охранные коридоры, в которых использование земельных участков регулируется соответствующей нормативно-технической документацией.

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

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определяются режимами использования зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее – ЗСО), устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. Принципиальное содержание указанного режима (состава мероприятий) установлено санитарными нормами и правилами. При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира и определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности установленными Водным кодексом Российской Федерации.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны водозабора и водозаборных скважин устанавливаются в целях охраны от загрязнения районов водопользования и обеспечения безопасности их использования. В целях охраны от загрязнения районов водопользования и обеспечения безопасности их использования для рекреационных, лечебно-оздоровительных, хозяйственно-питьевых нужд населения действующим законодательством о водопользовании и санитарными нормами и правилами устанавливаются

ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны санитарной охраны водных объектов.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон устанавливаются в целях обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач на окружающее население, факторов физического воздействия – шума, повышенного уровня вибрации, инфразвука, электромагнитных волн и статического электричества, и определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, устанавливаются с целью защиты населения и территорий, в том числе при возникновении чрезвычайных ситуаций и определяются режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

8. Ограничения права использования земельных участков и объектов капитального строительства в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд.

9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, расположенных на приаэродромной территории, устанавливаются в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с Воздушным кодексом, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

Территория муниципального образования «Совхозное», частично расположена в границах зоны приаэродромной территории аэродрома «Пирогово».

10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства и условия застройки площадей залегания полезных ископаемых устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территории муниципального образования «Совхозное» расположены: Восточно-Постольское месторождение нефти, Кечевский участок недр, Динтемский участок недр, Вознесенский участок недр, Юськинское месторождение нефти.

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

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

Графические приложения

Приложение 1. Карта градостроительного зонирования.

Приложение 2. Карта градостроительного зонирования территории населенных пунктов и прилегающей территории муниципального образования «Совхозное».

Приложение 3. Карта зон с особыми условиями использования территории.





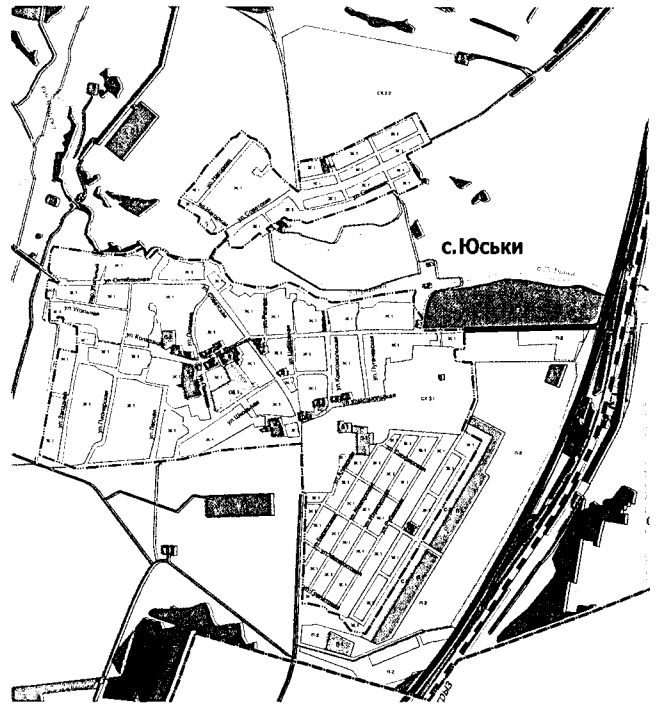
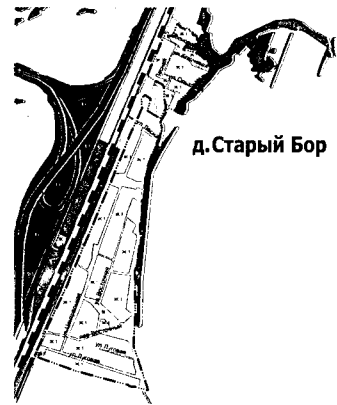
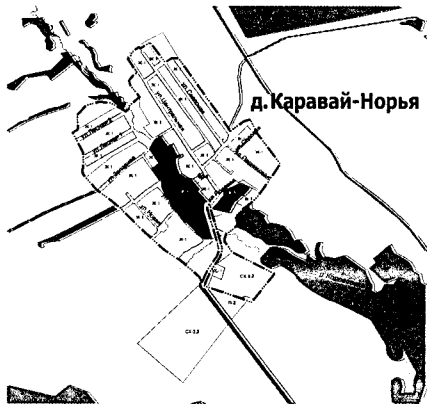
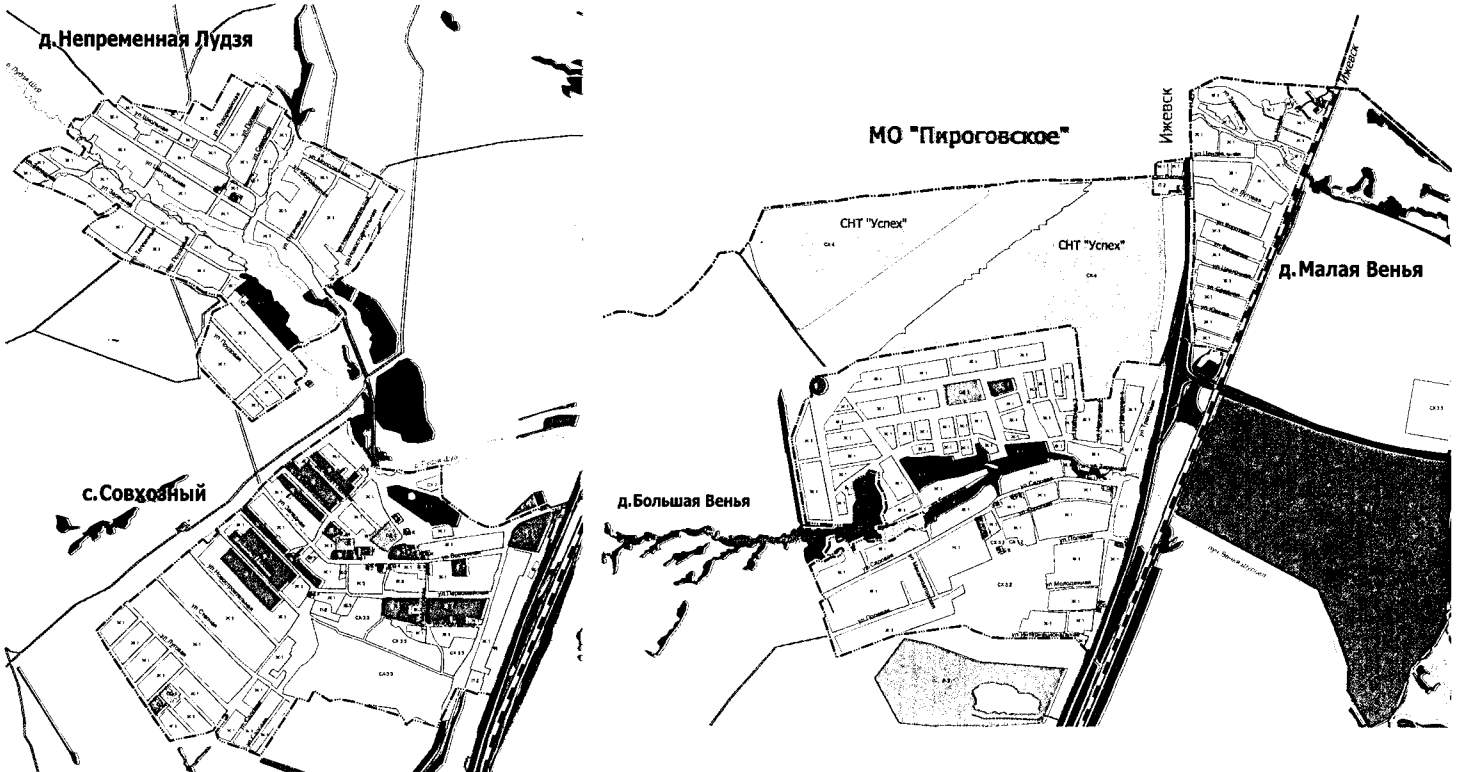
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Сущ. Границы

- Мунципального района
- Городского округа
- Сельского поселения
- Населенных пунктов
- Поверхностные водные объекты
- Водоем (озеро, пруд)
- Водоток (река, ручей, канал)
- Автомобильные, железные дороги
- Федерального значения
- Регионального или межмуниципального значения
- Местного значения
- Прочие
- Железная дорога
- Прочие территории
- Сельскохозяйственные угодья
- Лес

Территориальные зоны

- Ж-1 Зона индивидуальной усадебной жилой застройки
- Ж-2 Зона блокированной микрорайонной жилой застройки
- Ж-3 Зона многоквартирной общественной жилой застройки
- ОС-1 Комплексная общественно-деловая зона
- ОС-2 Зона образования и просвещения
- ОС-3 Зона сельскохозяйственного использования
- ОС-3.1 Зона сельскохозяйственных объектов V класса опасности
- ОС-3.2 Зона сельскохозяйственных объектов IV класса опасности
- ОС-3.3 Зона сельскохозяйственных объектов III класса опасности
- ОС-4 Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ
- Р-1 Парковая-рекреационная зона
- Р-2 Зона туристических комплексов
- П-1 Зона производственных объектов IV класса опасности
- П-2 Зона производственных объектов V класса опасности
- П-3 Зона производственных объектов III класса опасности
- П-4 Зона производственных объектов II класса опасности
- П-5 Зона промышленного чарда
- Э-1 Зона объектов инженерной инфраструктуры
- К-1 Зона коммунально-складских объектов V класса опасности
- Т-1 Зона автомобильного транспорта
- Т-2 Зона железнодорожного транспорта
- К-2 Зона кладбищ
- С-1 Зона озеленения спортивного назначения



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Суд: Границы
- Муниципального района
 - Государственного округа
 - Сельского поселения
 - Населенных пунктов
 - Поверхностные водные объекты
 - Водоем (озеро, пруд)
 - Водоток (река, ручей, канал)
 - Автомобильные, железные дороги
 - Федерального значения
 - Регионального или межмуниципального значения
 - Местного значения
 - Прочие
 - Железная дорога
 - Прочие территории
 - Сельскохозяйственные угодья
 - Лес

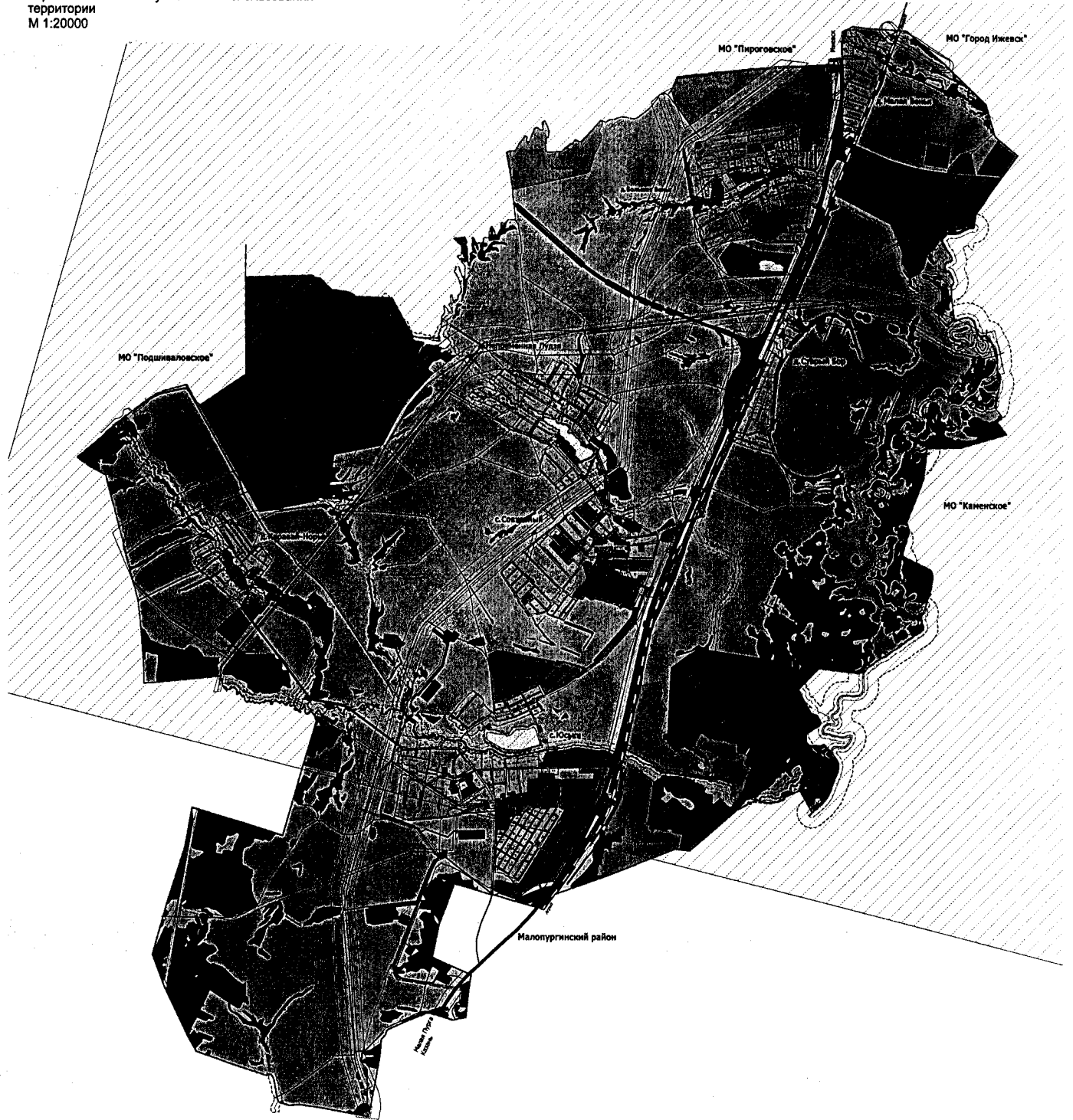
Территориальные точки

- Ж-1 Зона индивидуальной усадебной застройки
- Ж-2 Зона блокированной многоэтажной жилой застройки
- Ж-3 Зона многоквартирной секционной жилой застройки
- К-1 Комплексная общественно-деловая зона
- О-1 Зона образования и просвещения
- О-2 Зона сельскохозяйственных объектов
- О-3.1 Зона сельскохозяйственных объектов V класса опасности
- О-3.2 Зона сельскохозяйственных объектов IV класса опасности
- О-3.3 Зона сельскохозяйственных объектов III класса опасности
- О-3.4 Зона сельскохозяйственных объектов II класса опасности
- О-4 Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ
- П-1 Природно-оздоровительная зона
- П-2 Зона туристических комплексов
- П-3 Зона производственных объектов V класса опасности
- П-4 Зона производственных объектов IV класса опасности
- П-5 Зона производственных объектов III класса опасности
- П-6 Зона производственных объектов II класса опасности
- П-7 Зона промышленного парка
- П-8 Зона объектов инженерной инфраструктуры
- П-9 Зона нормативно-кладовых объектов V класса опасности
- П-10 Зона автомобильного транспорта
- П-11 Зона железнодорожного транспорта
- П-12 Зона кладбищ
- С-1 Зона озеленения следственного назначения



Карта зон с особыми условиями использования территории
М 1:20000

Приложение 3
к правилам землепользования и застройки
муниципального образования - сельского поселения
«Совхозное»



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Суш. Границы
- Муниципального района
 - Городского округа
 - Сельского поселения
 - Населенных пунктов
 - Положительные факты объекты
 - Водные (канал, ручей)
 - Водные (канал, ручей, канал)
 - Автомобильная, железная дороги
 - Федерального значения
 - Регионального или межмуниципального значения
 - Местного значения
 - Прочие
 - Железные дороги
 - Прочие территории
 - Сельскохозяйственные угодья
 - Лес

Территориальные зоны:

- Зона индивидуальной жилой застройки
- Зона блоковой индивидуальной жилой застройки
- Зона многоквартирной секционной жилой застройки
- Комплексная общественно-рекреативная зона
- Зона образования и просвещения
- Зона сельскохозяйственного использования
- Зона сельскохозяйственных объектов V класса опасности
- Зона сельскохозяйственных объектов IV класса опасности
- Зона сельскохозяйственных объектов III класса опасности
- Зона сельскохозяйственных объектов II класса опасности
- Зона сельскохозяйственных объектов I класса опасности
- Промышленно-рекреативная зона
- Зона туристических комплексов
- Зона производственных объектов I класса опасности
- Зона производственных объектов II класса опасности
- Зона производственных объектов III класса опасности
- Зона производственных объектов IV класса опасности
- Зона производственных объектов V класса опасности
- Зона коммунально-обслуживающих объектов I класса опасности
- Зона автомобильного транспорта
- Зона железнодорожного транспорта
- Зона складов
- Зона озеленения специального назначения

Суш. Зоны с особыми условиями использования территории:

- Прибрежная защитная полоса
- Водозащитная зона
- Почвозащитная зона
- Охранная зона инженерных коммуникаций
- Зона минимальных расстояний линейных сооружений
- Лицензионные участки
- Пневмодромная территория и полоса воздушных подходов аэродрома Парголово

