

НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ АКТ МУНИЦИПАЛЬНОГО  
ОБРАЗОВАНИЯ ОШИБСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ КУДЫМКАРСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПЕРМСКОГО КРАЯ

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОШИБСКОГО СЕЛЬСКОГО  
ПОСЕЛЕНИЯ КУДЫМКАРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ПЕРМСКОГО КРАЯ**

**УТВЕРЖДЕНЫ**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
от \_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_\_

Нижний Новгород  
2016 год

## Содержание

<b>ГЛАВА 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ОШИБСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ .....</b>	<b>3</b>
Статья 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления ....	3
Статья 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.....	9
Статья 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления .....	9
Статья 4. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	9
Статья 5. Внесение изменений в настоящие Правила .....	9
Статья 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки.....	9
<b>ГЛАВА 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ .....</b>	<b>11</b>
Статья 7. Карта градостроительного зонирования.....	11
Статья 8. Карта зон с особыми условиями использования территории и карта границ территорий объектов культурного наследия.....	12
<b>ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ .....</b>	<b>13</b>
Статья 9. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	13
Статья 10. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	29
Статья 11. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	31

# **ГЛАВА 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ОШИБСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

## **Статья 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления**

1. Понятия, применяемые в настоящих Правилах землепользования и застройки (далее – Правила), используются в значениях, установленных законодательством Российской Федерации.
2. Настоящие Правила применяются ко всей территории Ошибского сельского поселения (далее – сельское поселение).
3. Настоящие Правила подлежат применению всеми субъектами градостроительной деятельности, осуществляющими такую деятельность в границах муниципального образования, с учетом полномочий, определенных федеральным, региональным и местным законодательством.
4. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.
5. Решения по землепользованию и застройке принимаются на основе градостроительных регламентов (глава 3 настоящих Правил), установленных в пределах соответствующих территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования (статья 7 настоящих Правил), действие которых распространяется в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки и объекты капитального строительства независимо от форм собственности.
6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Пермского края или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.
7. Настоящие Правила применяются в отношении объектов капитального строительства, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.
8. 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.
9. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указаны:
  - 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (статья 9 настоящих Правил);

- 2) предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (статья 10 настоящих Правил);
  - 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации (статья 11 настоящих Правил).
10. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (статья 10 настоящих Правил) установлены исходя из условия обеспечения использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с каждым из поименованных в градостроительном регламенте основным видом разрешенного использования или условно разрешенным видом использования земельных участков и объектов капитального строительства (статья 9 настоящих Правил), а также осуществления совместно с ним вспомогательных видов использования. Вспомогательные виды разрешенного использования являются допустимыми только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемыми совместно с ними.
11. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные статьей 10 настоящих Правил, применяются при образовании земельных участков, в том числе при подготовке документации по планировке территорий, и в иных предусмотренных законодательством случаях.
12. Градостроительные регламенты описаны применительно к территориальным зонам, выделенным на карте градостроительного зонирования (статья 7 настоящих Правил).
13. В случае расположения земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территории на земельный участок и расположенные на нем объекты капитального строительства распространяется действие ограничений, указанных в статье 11 настоящих Правил.
14. На карте градостроительного зонирования (статья 7 настоящих Правил) выделены территориальные зоны, описание которых приведено в таблице 1.
15. На карте зон с особыми условиями использования территории и карте границ территорий объектов культурного наследия (статья 8 настоящих Правил) отображены границы зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых действуют ограничения (статья 11 настоящих Правил), с учетом которых осуществляется землепользование и застройка территории.
16. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанные в статье 9 настоящих Правил, являются неразрешенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены в порядке подачи заявления на получение разрешения на условно разрешенный вид использования. Соответствующим градостроительному регламенту является такое использование земельных участков и объектов капитального строительства, которое соответствует в

совокупности параметрам, указанным для такого градостроительного регламента (п.8 Статьи 1 настоящих Правил).

17. При использовании земельных участков помимо требований градостроительных регламентов в соответствии с законодательством подлежат соблюдению требования технических регламентов и нормативных правовых актов, в том числе иные документально зафиксированные требования, параметры, ограничения, сервитуты на использование земельных участков, установленные на стадии образования земельных участков, в том числе посредством подготовки документации по планировке территории (проекты планировки, проекты межевания).
18. В случаях, когда для отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов требуется технологическое размещение вне границ земельного участка, разрешенное использование которого они обеспечивают, для ограниченного пользования чужим земельным участком в соответствии с законодательством устанавливается сервитут, в том числе для прохода или проезда через земельный участок, а также для прокладки, эксплуатации и ремонта объектов инженерно-технического обеспечения. Сервитут может устанавливаться для временного пользования земельным участком в целях проведения строительных, изыскательных, исследовательских и других работ.
19. Принятые до вступления в силу настоящих Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления сельского поселения по вопросам, касающимся землепользования и застройки, применяются в части, не противоречащей данным Правилам.

Таблица 1

## Описание территориальных зон

Кодовое обозначение территориальной зоны	Наименование территориальной зоны	Описание территориальной зоны
1	2	3
<b>Ж</b>	<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>	
<b>Ж1</b>	Зона застройки жилыми домами смешанного типа	Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и формирования кварталов низкой плотности (индивидуальной и многоквартирной жилой застройки малой этажности) для постоянного или временного проживания в сочетании с ведением личного подсобного хозяйства (с возможностью содержания домашнего скота и птицы), отдыха или индивидуальной трудовой деятельности. В состав жилых зон включаются отдельно стоящие и встроено-пристроенные объекты повседневного обслуживания
<b>ОД</b>	<b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ И КОММЕРЧЕСКИЕ ЗОНЫ</b>	
<b>ОД1</b>	Зона делового и общественного назначения	Зона делового и общественного назначения выделена для обеспечения правовых условий формирования местных центров обслуживания и деловой активности. Выделяются преимущественно в границах административных центров сельсоветов и сопровождаются стандартным спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения с возможностью размещения жилой застройки различного типа
<b>ОД2</b>	Общественно-деловая зона специального вида	Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов обслуживания, к территориям которых предъявляются специальные требования (крупные учреждения здравоохранения, дома интернаты, дома малютки, дома престарелых и прочие подобные объекты)
<b>Р</b>	<b>РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ</b>	
<b>Р1</b>	Зона объектов спортивного и оздоровительно-рекреационного назначения	Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования и использования крупных объектов оздоровительного отдыха (санатории, базы отдыха и прочие подобные объекты) и спорта, сохранения и восстановления в границах зоны природного ландшафта и экологически чистой окружающей среды
<b>Р2</b>	Зона рекреационно-ландшафтных	Зона рекреационно-ландшафтных территорий выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания

1	2	3
	территорий	благоприятной окружающей среды в интересах здоровья и благополучия населения. В данную зону включены не занятые застройкой или неудобные для застройки и сельскохозяйственной деятельности территории, в том числе – овраги, приречные территории. Данные территории могут использоваться для самостоятельного отдыха населения
<b>РЗ</b>	Зона экологического и природного ландшафта в границах лесного фонда	Зона экологического и природного ландшафта в границах земель лесного фонда выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования участков, покрытых и не покрытых лесом. Градостроительные регламенты для зоны экологического и природного ландшафта в границах лесного фонда не устанавливаются
<b>СХ</b>	<b>ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	
<b>Сх1</b>	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения	Территориальная зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения, выделена для обеспечения правовых условий производственной деятельности агропромышленных предприятий и объектов капитального строительства, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. В состав зоны включаются сельскохозяйственные угодья (пашни, сенокосы и прочие подобные территории), для которых градостроительный регламент не устанавливается. Для максимального уменьшения воздействия на прилегающие районы, виды разрешенного использования должны соответствовать требованиям по уровню вредных выбросов и защите окружающей среды, требуется организация санитарно-защитных зон. Сочетание различных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне возможно только при условии соблюдения санитарных правил
<b>П</b>	<b>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ</b>	
<b>П1</b>	Зона предприятий IV-V классов опасности	Территориальная зона объектов и предприятий IV-V классов опасности выделена для обеспечения правовых условий функционирования производственных и иных объектов IV-V классов опасности. Для максимального уменьшения воздействия на прилегающие районы виды использования должны соответствовать требованиям по уровню вредных выбросов и защите окружающей среды; требуется организация санитарно-защитных зон радиусом 100 метров. Допускается размещение иных объектов и предприятий более низкого класса опасности. Сочетание различных видов разрешенного использования объектов капитального строительства в зоне возможно только при условии соблюдения санитарных правил. Могут быть разрешены некоторые коммерческие услуги. Сочетание различных видов разрешенного использования объектов капитального строительства в зоне возможно только при условии соблюдения санитарных правил

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>И</b>	<b>ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>	
<b>И</b>	Зона инженерной инфраструктуры	Территориальная зона выделена в целях обеспечения эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры (за исключением линейных объектов)
<b>Т</b>	<b>ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>	
<b>Т1</b>	Зона автомобильного транспорта	Территориальная зона выделена в целях обеспечения деятельности организаций, осуществляющих эксплуатацию объектов автомобильного транспорта, в том числе для размещения объектов обслуживания, в границах полос отвода автомобильных дорог
<b>СП</b>	<b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>	
<b>СП1</b>	Зона специального назначения, связанная с захоронениями	Территориальная зона выделена для организации мест погребения, кремации и размещения объектов, предназначенных для оказания ритуальных услуг



## **Статья 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами осуществляется в рамках градостроительного регламента в соответствии со статьями 7, 40, 41, 85 Земельного кодекса Российской Федерации, статьями 36, 37, 38, 39, 40, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства (за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий) выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.
3. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
4. Выбор вида разрешенного использования и размещение объекта капитального строительства федерального, регионального, местного значения, объекта инженерно-технического обеспечения, объекта социальной сферы (в том числе объекта образования, здравоохранения, бытового обслуживания), для расположения которого требуется отдельный земельный участок, осуществляется в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории.

## **Статья 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления**

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами Пермского края, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления сельского поселения.

## **Статья 4. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Положением о публичных слушаниях в сельском поселении.

## **Статья 5. Внесение изменений в настоящие Правила**

Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

## **Статья 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки**

Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности для принятия решений по вопросам в области градостроительной деятельности, иным вопросам землепользования и застройки предоставляются администрацией Ошибского сельского поселения, либо иными органами местного самоуправления в пределах своих полномочий в

соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

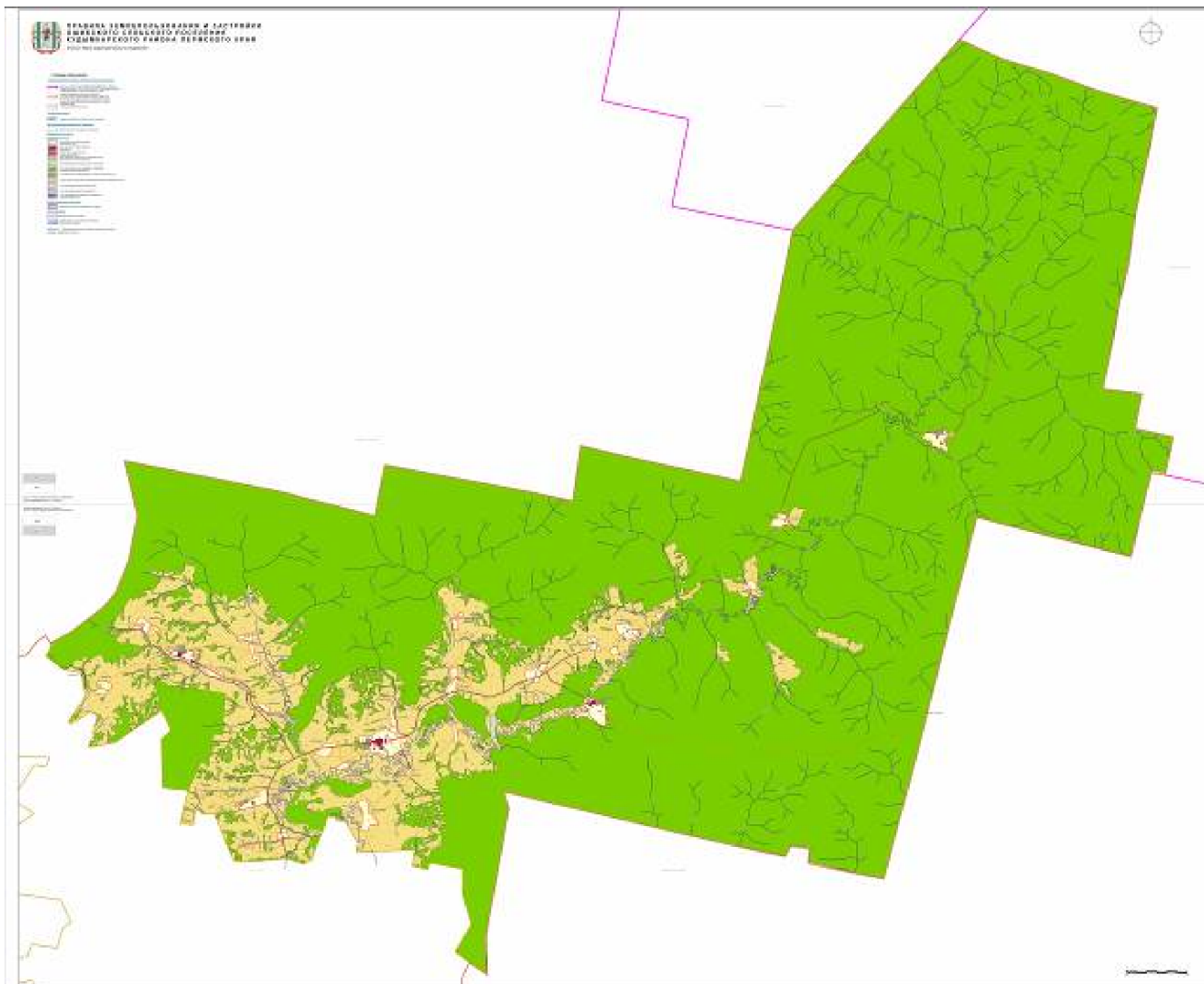
## ГЛАВА 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

### Статья 7. Карта градостроительного зонирования

Карта градостроительного зонирования представлена на рисунке 1.

Рисунок 1

Карта градостроительного зонирования

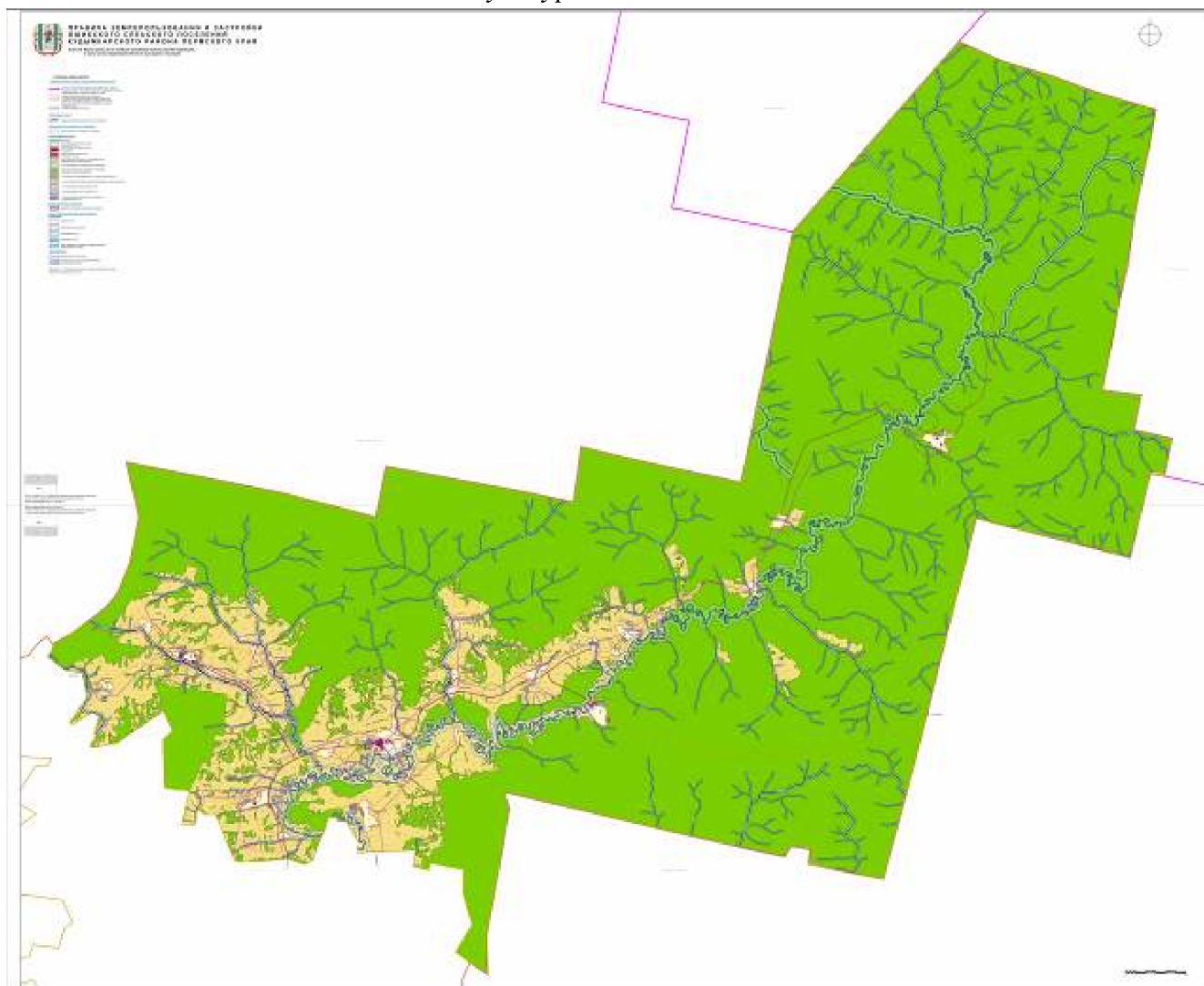


## **Статья 8. Карта зон с особыми условиями использования территории и карта границ территорий объектов культурного наследия**

Карта зон с особыми условиями использования территории и карта границ территорий объектов культурного наследия представлена на рисунке 2.

Рисунок 2

Карта зон с особыми условиями использования территории и карта границ территорий объектов культурного наследия



### **ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлены в таблице 2.

Таблица 2

## Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельного участка*		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
1	2	3
<b>Ж. Жилые зоны</b>		
<b>Ж1. Зона застройки жилыми домами смешанного типа</b>		
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);</li> <li>– выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур;</li> <li>– размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений</li> </ul>
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);</li> <li>– разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</li> <li>– размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</li> <li>– обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</li> <li>– 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</li> </ul>
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);</li> <li>– производство сельскохозяйственной продукции;</li> <li>– размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</li> <li>– содержание сельскохозяйственных животных</li> </ul>
2.3	Блокированная жилая застройка	<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых</li> </ul>

1	2	3
		<p>предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</li> <li>– размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</li> <li>– обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха</li> </ul>
3.2	Социальное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (малокомплектные дома престарелых, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат) с общей площадью здания до 100 м<sup>2</sup>;</li> <li>– размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам с общей площадью здания до 100 м<sup>2</sup></li> </ul>
3.3	Бытовое обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>– мастерские мелкого ремонта, парикмахерские, пошивочные ателье, прачечные самообслуживания, приемные пункты прачечной/химчистки, фотоателье/студии с общей площадью здания до 100 м<sup>2</sup></li> </ul>
3.6	Культурное развитие	<ul style="list-style-type: none"> <li>– библиотеки, дома творчества, центры досуга с общей площадью здания до 100 м<sup>2</sup>;</li> <li>– устройство площадок для празднеств и гуляний</li> </ul>
5.1	Спорт	<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов и спортивных залов с общей площадью здания до 100 м<sup>2</sup>, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой с площадью площадки до 80 м<sup>2</sup></li> </ul>
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (частные и муниципальные детские сады, ясли, образовательные кружки)</li> </ul>
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства</li> </ul>
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
4.4	Магазины	<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров,</li> </ul>

1	2	3
		торговая площадь которых составляет до 100 м <sup>2</sup>
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	– объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты, молочные кухни) с общей площадью здания до 100 м <sup>2</sup>
3.7	Религиозное использование	– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов с общей площадью здания до 100 м <sup>2</sup> ; – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности с общей площадью здания до 100 м <sup>2</sup>
3.8	Общественное управление	– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов местного самоуправления и государственного управления, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность с общей площадью здания до 100 м <sup>2</sup> ; – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку с общей площадью здания до 100 м <sup>2</sup>
		–
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
3.1	Коммунальное обслуживание	– объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, тепло-, -водо-, электро- обеспечения; канализации и связи), обеспечивающие реализацию основного/условно разрешенного вида использования данной территориальной зоны
<b>ОД. Общественно-деловые и коммерческие зоны</b>		
<b>ОД1. Зона делового и общественного назначения</b>		
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
3.3	Бытовое обслуживание	– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.5	Образование и просвещение	– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, образовательные кружки, и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)



1	2	3
3.6	Культурное развитие	<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение объектов капитального строительства, предназначенные для размещения в них музеев, домов культуры, библиотек, кинозалов;</li> <li>– площадки для празднеств и гуляний</li> </ul>
3.8	Общественное управление	<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов местного самоуправления и государственного управления, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;</li> <li>– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку</li> </ul>
4.1	Деловое управление	<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение объектов капитального строительства, с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг</li> </ul>
4.3	Рынки	<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации временной торговли, с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 20 м<sup>2</sup>;</li> <li>– стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</li> </ul>
4.4	Магазины	<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м<sup>2</sup></li> </ul>
4.5	Банковская и страховая деятельность	<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые</li> </ul>
4.6	Общественное питание	<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</li> </ul>
4.7	Гостиничное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>– гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</li> </ul>
4.8	Развлечения	<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок</li> </ul>
5.1	Спорт	<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры,</li> </ul>

1	2	3
		автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</li> <li>– размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</li> </ul>
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства</li> </ul>
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
3.2	Социальное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</li> <li>– размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа</li> </ul>
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>– объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты, молочные кухни)</li> </ul>
3.7	Религиозное использование	<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов;</li> <li>– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности</li> </ul>
4.9	Обслуживание автотранспорта	<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей</li> </ul>
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
3.1	Коммунальное	<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и</li> </ul>

1	2	3
	обслуживание	юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
<b>ОД2. Общественно-деловая зона специального вида</b>		
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
3.2	Социальное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (дома престарелых, детские дома, дома интернаты, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</li> <li>– размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</li> </ul>
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</li> </ul>
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи;</li> </ul>
3.7	Религиозное использование	<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов;</li> <li>– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности</li> </ul>

1	2	3
4.9	Обслуживание автотранспорта	– размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	– размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
3.1	Коммунальное обслуживание	– размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
<b>Р. Рекреационные зоны</b>		
<b>Р1. Зона объектов спортивного и оздоровительно-рекреационного назначения</b>		
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
5.0	Отдых (рекреация)	– парки, в том числе досуговые, мемориальные, отдыха, детские, выставочные, специализированные (тематические), спортивные, зоологические, ботанические сады
5.1	Спорт	– размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей; объекты для зимних видов спорта, в том числе: хоккейные корты, катки, лыжные трассы, лыжероллерные трассы, сноубордические трассы, трассы для сноутюбинга
5.2.1	Туристическое обслуживание	– размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения

1	2	3
		<p>предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение детских лагерей</li> </ul>
5.3	Охота и рыбалка	<ul style="list-style-type: none"> <li>– обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыбака, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы</li> </ul>
5.4	Причалы для маломерных судов	<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов</li> </ul>
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства</li> </ul>
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
3.6	Культурное развитие	<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний</li> </ul>
4.8	Развлечения	<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок</li> </ul>
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
3.1	Коммунальное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</li> </ul>
<b>Р2. Зона рекреационно-ландшафтных территорий</b>		
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		

1	2	3
5.2	Природно-познавательный туризм	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 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;</li> <li>– осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий</li> </ul>
11.1	Общее пользование водными объектами	<ul style="list-style-type: none"> <li>– использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)</li> </ul>
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	<ul style="list-style-type: none"> <li>– объекты улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства</li> </ul>
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
3.1	Коммунальное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков (линейные объекты и их сопутствующая инфраструктура)</li> </ul>
<b>РЗ. Зона экологического и природного ландшафта в границах лесного фонда</b>		
Градостроительные регламенты для зоны экологического и природного ландшафта в границах лесного фонда не устанавливаются. Использование земельных участков в границах зоны определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъекта или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с Лесным кодексом РФ № 200-ФЗ от 04.12.2006 г. (ред. от 21.07.2014 г.)		
<b>П. Производственные зоны</b>		
<b>П1. Зона предприятий IV-V классов опасности</b>		
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
-	Устанавливается соответствующий объекту капитального	<ul style="list-style-type: none"> <li>– промышленные объекты, предприятия, здания и сооружения IV-V классов опасности</li> </ul>

1	2	3
	строительства	
-	Устанавливается соответствующий объекту капитального строительства	– здания, предприятия и сооружения меньшего класса опасности относительно основного производства
4.1	Деловое управление	– размещение объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.9	Обслуживание транспорта	– гаражи для постоянного или временного хранения автомобилей с несколькими стояночными местами, стоянки автомашин
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	– автозаправочные станции (бензиновые, газовые), автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские для ремонта и обслуживания автомобилей
6.9	Склады	– здания и сооружения, имеющие 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, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, за исключением железнодорожных перевалочных складов
3.1	Коммунальное обслуживание	– стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	– пожарные депо, пожарные части, объекты пожарной охраны
12.0	Общее пользование территории	– территории общего пользования (улицы, автомобильные проезды, автомобильные дороги, велосипедные дорожки, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, площади)
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
4.4	Магазины	– магазин оптовой, мелкооптовой, розничной торговли по продаже товаров, в том числе собственного производства предприятий, торговая площадь которых составляет до 5000 м <sup>2</sup>
4.6	Общественное питание	– кафе, столовые, закусочные, для работающих на производственных и промышленных предприятиях
3.4.1	Амбулаторно-	– пункты здравоохранения, пункты оказания первой медицинской помощи

1	2	3
	поликлиническое обслуживание	
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	– объекты гражданской обороны, предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций, аварийно-спасательной службы, в том числе вертолетные площадки
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
4.9	Обслуживание автотранспорта	– открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей в границах земельных участков объектов капитального строительства основного и условно разрешенного вида использования данной территориальной зоны
4.9	Обслуживание автотранспорта	– капитальные гаражи, гаражи боксового типа (распространяется только на объекты (гаражи), на которые право собственности оформлено либо выдано разрешение на строительство). Размер земельного участка (min- 15 м <sup>2</sup> ; max- 50 м <sup>2</sup> )
-	Устанавливается соответствующий объекту капитального строительства основного/условно разрешенного вида использования	– объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, тепло-, -водо-, электро- обеспечения; канализации и связи), обеспечивающие реализацию основного/условно разрешенного вида использования данной территориальной зоны
<b>СХ. Зоны сельскохозяйственного использования</b>		
<b>Сх1. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения</b>		
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1.1	Растениеводство	– осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного ВРИ включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6.
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	– осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур
1.3	Овощеводство	– осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц



1	2	3
1.7	Животноводство	<ul style="list-style-type: none"> <li>– осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции</li> </ul>
1.8	Скотоводство	<ul style="list-style-type: none"> <li>– осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</li> </ul>
1.10	Птицеводство	<ul style="list-style-type: none"> <li>– осуществление хозяйственной деятельности: связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производство, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</li> </ul>
1.11	Свиноводство	<ul style="list-style-type: none"> <li>– осуществление хозяйственной деятельности: связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</li> </ul>
1.12	Пчеловодство	<ul style="list-style-type: none"> <li>– осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях: по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства</li> </ul>
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	<ul style="list-style-type: none"> <li>– осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений</li> </ul>
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции</li> </ul>

1	2	3
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	– производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	– размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	– объекты улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
4.4	Магазины	– объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 м <sup>2</sup>
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
3.1	Коммунальное обслуживание	– размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники)
<b>II. Зона инженерной инфраструктуры</b>		
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
3.1	Коммунальное обслуживание	– размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)

1	2	3
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
4.1	Деловое управление	– размещение объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
4.9	Обслуживание автотранспорта	– размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных
<b>Т. Зоны транспортной инфраструктуры</b>		
<b>Т1. Зона автомобильного транспорта</b>		
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	– размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); – размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; – предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; – размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса
7.2	Автомобильный транспорт	– размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений, размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; – оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	– объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
3.1	Коммунальное	– размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и

1	2	3
	обслуживание	юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
<b>СП. Зоны специального назначения</b>		
<b>СП1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями</b>		
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
12.1	Ритуальная деятельность	– размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений
4.9	Обслуживание автотранспорта	– размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок)
3.7	Религиозное использование	– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
3.1	Коммунальное обслуживание	– размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости

Примечание - \* В соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

1. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

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

№	Наименование зоны/ подзоны	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Коэффициент плотности застройки
		Площадь, м²		Минимум	Максимум			
		Минимум	Максимум					
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Ж1	600	5000	1	3	5	40	0,6
2	ОД1	800	45000	1	-	*	60	-
3	ОД2	800	45000	1	-		60	-
4	P1	200	1100000	1	-		5	-
5	P2	200	1100000	1	-		20	-
6	P3	800	1700000	1	-		5	-
7	П1	400	2100000	1	-		**	-
8	Cx1	800	1700000	1	-		***	-
9	И	400	1500000	1	-		20	-
10	T1	400	1500000	1	-		20	-
11	Сп1	800	1500000	1	-		5	-

Примечания:

\* Минимальные отступы определяются в конкретных случаях;

\*\* Максимальный процент застройки в границах земельного участка назначается в соответствии с СП 18.13330.2011 Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80\*;

\*\*\* Максимальный процент застройки в границах земельного участка назначается в соответствии с СП 19.13330.2011 Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-97-76\* (с Изменением № 1).

## **Статья 11. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства могут устанавливаться в следующих зонах с особыми условиями использования территорий:
  - санитарные, защитные, санитарно-защитные, шумовые зоны;
  - зоны санитарной охраны;
  - зоны особо охраняемых природных территорий;
  - зоны охраны объектов культурного наследия;
  - водоохранные зоны и зоны прибрежных защитных полос водных объектов;
  - зоны залегания полезных ископаемых;
  - зоны, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного (в том числе зоны подтопления, затопления) и техногенного характера;
  - зоны чрезвычайных экологических ситуаций;
  - иные зоны, установленные в соответствии с законодательством.
2. На карте зон с особыми условиями использования территории и карте границ территорий объектов культурного наследия (статья 8 настоящих Правил) выделены следующие зоны:
  - санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов;
  - охранный зона объектов инженерной инфраструктуры;
  - особо охраняемые территории;
  - береговая полоса;
  - водоохранная зона;
  - зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения I и II поясов.

Границы зон с особыми условиями использования территорий отображены в соответствии с генеральным планом сельского поселения.
3. Виды и размеры зон с особыми условиями использования территорий могут уточняться посредством последовательного внесения изменений в настоящие Правила.
4. В случае, если земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий, в том числе в границах зон охраны объектов культурного наследия (статья 8 настоящих Правил), правовой режим использования и застройки земельного участка определяется совокупностью видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных статьей 9 настоящих Правил, и ограничений, указанных в настоящей статье.
5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарных, защитных, санитарно-защитных, шумовых зон, зон санитарной охраны устанавливаются в целях уменьшения негативного (вредного) воздействия на человека и окружающую природную среду предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач, в том числе факторов физического воздействия – шума, электромагнитных волн, а также в целях обеспечения безопасности объектов, для которых данные зоны установлены.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории данных зон определяются режимами использования, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос определяются режимами, установленными водным законодательством Российской Федерации.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством Российской Федерации и законодательством Российской Федерации в области охраны окружающей среды.

7. Наличие несоответствующего градостроительному регламенту земельного участка/объекта капитального строительства не является препятствием для реализации намерений правообладателей смежных, иных близлежащих земельных участков использовать принадлежащие им земельные участки в соответствии с градостроительным регламентом, установленным главой 3 настоящих Правил.