



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА  
И АРХИТЕКТУРЫ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 23 декабря 2024 г. № 82-п

г. Архангельск

**Об утверждении правил землепользования и застройки  
Няндомского муниципального округа Архангельской области**

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом 5 пункта 1 статьи 7.6.1 областного закона от 23 сентября 2004 года № 259-внеоч.-ОЗ «О реализации государственных полномочий Архангельской области в сфере правового регулирования организации и осуществления местного самоуправления», подпунктом 7 пункта 11.2 Положения о министерстве строительства и архитектуры Архангельской области, утвержденного постановлением Правительства Архангельской области от 11 июня 2015 года № 214-пп, с учетом заключения комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области о результатах общественных обсуждений по проекту правил землепользования и застройки Няндомского муниципального округа Архангельской области от 1 марта 2024 года министерство строительства и архитектуры Архангельской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемые правила землепользования и застройки Няндомского муниципального округа Архангельской области.

2. Признать утратившим силу:

1) постановление министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 3 июля 2023 года № 32-п «Об утверждении правил землепользования и застройки части территории Няндомского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории города Няндомы, лесных поселков Великая Речка, Солюга, поселков Лещево, Мирный, Шестиозерский, деревень Андреевская, Бережная, Дом отдыха Озерки, Конда, Кузьминская, Сафонова Гора, Сидорова Гора, Шултус, Яковлевская,

железнодорожных станций Бурачиха, Зеленый, Полоха и железнодорожного разъезда Зарученье»;

2) постановление министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 3 июля 2023 года № 33-п «Об утверждении правил землепользования и застройки части территории Няндомского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории поселков Холмолеево, Шалакуша, деревень Андреевская, Григорьевская, Гришинская, Демьяновская, Еремеевская, Ившинская, Калининская, Кондратовская, Кырчема, Лужная, Наумовская, Осковская, Павловская, Савинская, Сибирь, Ступинская, Торновская, Турлаевская, Федосеевская, Федотовская, Федьковская, Яковлевская, железнодорожных станций Лельма, Лепша, Шожма, железнодорожных разъездов Междудворье, Шипаховский и лесных поселков 23-го квартала, Ивакша, Лепша-Новый, Тарза»;

3) постановление министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 18 июля 2023 года № 38-п «Об утверждении правил землепользования и застройки части территории Няндомского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории деревень Абатурово, Алексеевская, Анташиха, Большая Орья, Большое Матъзеро, Большой Двор, Большой Двор, Бор, Боровская, Бряшниха, Будринская, Васильевская, Вахрамеиха, Вельская, Верховье, Верхотина, Волковская, Гавриловская, Гавриловская, Гридино, Гришинская, Гора, Горевская, Горка, Горка, Горка Грехнева, Горка Дуплева, Грудиха, Даниловская, Дровневская, Задняя, Заболотье-1, Заболотье-2, Зеленовская, Занаволок, Ивановская, Ивашково, Икса, Ильинский Остров, Казаковская, Кипровская, Климовская, Климушина, Конинская, Корехино, Котовская, Кривцы, Кстово, Кувшиниха, Кулемиха, Курниково, Курья, Лобановская-1, Лобановская-2, Логиновская, Лупачиха, Макаров Двор, Макаровская, Малая Орья, Малое Матъзеро, Мальшинская, Манушкин Остров, Мартевская, Мартыновская, Милехинская, Монастырский Остров, Мостовая, Наволок, Нестеровская, Низ (Воезеро), Низ (Канакша), Низ, Никоновская, Ореховская, Ортевская, Остров, Охтома, Пал, Пархиева, Петариха, Пигинская, Погост, Погост, Подлесная, Поздеиха, Полинская, Поповская, Проково, Пустарево, Ручей, Рябово-Матъзеро, Село, Суегра, Тарасово, Тухачиха, Филипповская, Фофаново, Холопье, Хомкино, Шернинская, Шолга, Юдинская, поселков Заозерный, Новая и лесного поселка Новая Икса».

3. Разместить правила землепользования и застройки Няндомского муниципального округа Архангельской области в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, на официальном сайте Правительства Архангельской области и на официальном сайте органа местного самоуправления Няндомского муниципального округа Архангельской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также

в средствах массовой информации по решению органа местного самоуправления Няндомского муниципального округа Архангельской области.

4. Настоящее постановление вступает в силу через 5 дней со дня его официального опубликования.

**Министр строительства  
и архитектуры Архангельской области**



**В.Г. Полежаев**

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением министерства  
строительства и архитектуры  
Архангельской области  
от 23 декабря 2024 г. № 82-п

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
НЯНДОМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА  
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

## ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ .....	5
ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗАСТРОЙКИ .....	6
ГЛАВА 1. О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ .....	6
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах .....	6
Статья 2. Цели Правил землепользования и застройки .....	6
Статья 3. Область применения Правил землепользования и застройки .....	6
Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.....	7
Статья 5. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правам.....	7
Статья 6. Правовой статус.....	8
Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке .....	8
Статья 8. Полномочия исполнительных органов Архангельской области и органов местного самоуправления в области землепользования и застройки .....	10
ГЛАВА 2. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	11
Статья 9. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства .....	11
ГЛАВА 3. О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ .....	12
Статья 10. Общие положения о планировке территории.....	12
Статья 11. Виды документации по планировке территории.....	12
Статья 12. Подготовка и утверждение документации по планировке территории.....	13
Статья 13. Общие требования к порядку подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения администрации Муниципального округа.....	15
ГЛАВА 4. ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ .....	16
Статья 14. Градостроительный регламент.....	16
Статья 15. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства .....	17
Статья 16. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами .....	18
Статья 17. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства .....	19
Статья 18. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту.....	19
Статья 19. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства .....	20
ГЛАВА 5. О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	23
Статья 20. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства .....	23

Статья 21. Публичные сервитуты на территории Муниципального округа .....	24
Статья 22. Комплексное развитие территории.....	25
Статья 23. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства .....	25
Статья 24. Ответственность за нарушение Правил .....	26
ГЛАВА 6. О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ .....	27
Статья 25. Внесение изменений в правила землепользования и застройки на основании предложений заинтересованных органов, физических и юридических лиц .....	27
Статья 26. Внесение изменений в правила землепользования и застройки на основании требований о внесении изменений в правила землепользования и застройки.....	27
ЧАСТЬ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....	28
Статья 27. Наименование и состав территориальных зон .....	28
ЧАСТЬ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ .....	33
ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ДЕЙСТВИЕ И ВИДЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ.....	33
Статья 28. Градостроительный регламент.....	33
ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН .....	35
Статья 29. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) .....	35
Статья 30. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами: до 4 этажей, включая мансардный (Ж2) .....	40
Статья 31. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами: от 5 до 8 этажей, включая мансардный (Ж3) .....	45
Статья 32. Градостроительный регламент многофункциональной общественно- деловой зоны (О1) .....	50
Статья 33. Градостроительный регламент зоны специализированной общественной застройки (О2) .....	55
Статья 34. Градостроительный регламент зоны образовательных учреждений (О3).....	60
Статья 35. Градостроительный регламент производственной зоны (П1) .....	62
Статья 36. Градостроительный регламент коммунально-складской зоны (П2).....	67
Статья 37. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры (И) .....	72
Статья 38. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (Т).....	74
Статья 39. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования (СХ).....	77
Статья 40. Градостроительный регламент зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан (СХ2).....	81
Статья 41. Градостроительный регламент производственной зоны сельскохозяйственных предприятий (СХ3) .....	83
Статья 42. Градостроительный регламент иных зон сельскохозяйственного назначения (СХ4).....	85
Статья 43. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий общего пользования: лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса (Р1) .....	87
Статья 44. Градостроительный регламент зоны отдыха (Р2) .....	89
Статья 45. Градостроительный регламент зоны кладбищ (СП-1).....	92
Статья 46. Градостроительный регламент зоны складирования и захоронения отходов (СП-2).....	93
Статья 47. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий специального назначения (СП-3) .....	95

Статья 48. Градостроительный регламент зоны режимных территорий (СП-4).....	97
Статья 49. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий специального назначения в п. Шалакуша (СП-5).....	99
Статья 50. Градостроительный регламент иных зон, выделяемых с учетом функциональных зон (ИН) .....	101
<b>ГЛАВА 9. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА .....</b>	<b>102</b>
Статья 51. Зоны с особыми условиями использования территории .....	102
Статья 52. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения .....	102
Статья 53. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранной зоне трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов), зоне минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов).....	106
Статья 54. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) .....	111
Статья 55. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранной зоне линий и сооружений связи.....	114
Статья 56. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон .....	116
Статья 57. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в защитных зонах объектов культурного наследия.....	117
Статья 58. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос.....	118
Статья 59. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон затопления и подтопления .....	120
Статья 60. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети.....	121
Статья 61. Зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов.....	121
Статья 62. Ограничения оборотоспособности земельных участков.....	122

## **ВВЕДЕНИЕ**

Правила землепользования и застройки Няндомского муниципального округа Архангельской области (далее – Правила застройки, Правила) являются нормативным правовым актом муниципального образования, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Архангельской области и Няндомского муниципального округа (далее – Муниципальный округ).

Правила застройки являются результатом градостроительного зонирования территории Муниципального округа – разделения муниципального округа на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулируемыми или контролирующими градостроительную деятельность. Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами, нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами, в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений, сооружений, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды, охраны объектов культурного наследия и иными обязательными требованиями.

## **ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗАСТРОЙКИ**

### **ГЛАВА 1. О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

#### **Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах**

Все термины, понятия и определения, используемые в настоящих Правилах землепользования и застройки, применяются в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Земельным Кодексом Российской Федерации, Водным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законодательными и нормативными актами Российской Федерации и Архангельской области.

#### **Статья 2. Цели Правил землепользования и застройки**

1. Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории Муниципального округа;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

#### **Статья 3. Область применения Правил землепользования и застройки**

1. Правила распространяются на все расположенные на территории Муниципального округа земельные участки и объекты капитального строительства, являются обязательными для всех правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства. Требования установленных Правилами градостроительных регламентов сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе прав на земельный участок, объект капитального строительства другому правообладателю.

2. Правила применяются, в том числе, при:

- 1) подготовке, проверке и утверждении документации по планировке территории;
- 2) при подготовке градостроительных планов земельных участков;
- 3) принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 5) осуществлении контроля за использованием земель на территории Муниципального округа;

б) формировании земельных участков, подготовки документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства, а также подготовке сведений, подлежащих внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

4. Правила регулируют использование земельных участков, использование, строительство, реконструкцию объектов капитального строительства посредством:

1) установления порядка применения Правил (часть 1 Правил);

2) градостроительного зонирования территории Муниципального округа: установления территориальных зон и градостроительных регламентов (части 2 и 3 Правил).

3. Решения органов местного самоуправления Муниципального округа, исполнительных органов Архангельской области, противоречащие Правилам, могут быть оспорены в судебном порядке.

#### **Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке**

1. Все текстовые и графические материалы Правил являются общедоступной информацией.

2. Уполномоченный исполнительный орган Архангельской области в сфере градостроительной деятельности обеспечивает доступность Правил путем:

– опубликования в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов, иной официальной информации;

– размещения в государственной информационной системе Архангельской области «Геоинформационная система Правительства Архангельской области «Земля»;

– размещения в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

3. Администрация Муниципального округа обеспечивает доступность Правил путем:

– опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

– размещения Правил на официальном сайте администрации Муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

#### **Статья 5. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правам**

1. Принятые до утверждения настоящих Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до утверждения настоящих Правил, являются действительными.

3. Земельные участки и объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до утверждения настоящих Правил или до внесения изменений в настоящие Правила, являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, определенных статьей 18 настоящих Правил.

4. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, определенных частью 3 настоящей статьи, определяется в соответствии с частями 8 – 10 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## **Статья 6. Правовой статус**

1. Подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц. В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся.

В случае внесения в установленном порядке изменений в Генеральный план Муниципального округа, соответствующие изменения при необходимости вносятся в Правила застройки.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## **Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке**

1. В целях подготовки проекта правил землепользования и застройки, а также в целях рассмотрения вопросов, указанных в статье 25 настоящих Правил, создается комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) уполномоченным исполнительным органом Архангельской области в сфере градостроительной деятельности.

2. Комиссия является постоянно действующим совещательным органом.

3. Комиссия осуществляет свою деятельность на основании порядка, установленного с учетом требований Градостроительного кодекса Российской Федерации и законов Архангельской области.

4. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается в порядке, установленном действующим законодательством.

5. В целях рассмотрения вопросов, указанных в статьях 19 и 20 настоящих Правил, создается комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки администрацией Муниципального округа.

## **Статья 8. Полномочия исполнительных органов Архангельской области и органов местного самоуправления в области землепользования и застройки**

Полномочия исполнительных органов Архангельской области, представительного органа местного самоуправления Муниципального округа, главы Муниципального округа, администрации Муниципального округа в области землепользования и застройки определяются федеральными законами, Уставом Архангельской области, законами Архангельской области, Уставом Муниципального округа.

К полномочиям исполнительных органов Архангельской области в сфере градостроительной деятельности относятся полномочия, указанные в пункте 5 части 1 статьи 7.6.1 областного закона Архангельской области от 23 сентября 2004 г. № 259-внеоч.-ОЗ «О реализации государственных полномочий Архангельской области в сфере правового регулирования организации и осуществления местного самоуправления».

## **ГЛАВА 2. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Статья 9. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам Правил, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – проекты) в соответствии с нормативными правовыми актами Правительства Архангельской области, уполномоченного исполнительного органа Архангельской области в сфере градостроительной деятельности, Уставом Муниципального округа и нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления Муниципального округа и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

2. Порядок проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Архангельской области от 26 декабря 2018 г. № 615-пп «Об утверждении Положения об общественных обсуждениях, публичных слушаниях по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам единых документов территориального планирования и градостроительного зонирования, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, на территориях муниципальных образований Архангельской области», нормативными правовыми актами Правительства Архангельской области, уполномоченного исполнительного органа Архангельской области в сфере градостроительной деятельности, Уставом Муниципального округа и нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления Муниципального округа.

### **ГЛАВА 3. О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

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

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в случаях, установленных частью 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных Правилами территориальных зон и (или) установленных генеральным планом Муниципального округа функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

4. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территорий учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### **Статья 11. Виды документации по планировке территории**

1. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории.

2. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Требования к составу и содержанию проекта планировки территории установлены статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной Правилами территориальной зоны и (или) границах установленной генеральным планом Муниципального округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или)

изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Требования к подготовке, составу и содержанию проекта межевания территории установлены статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Применительно к территориям, указанным в части 5 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Особенности подготовки документации по планировке территории садоводства или огородничества устанавливаются Федеральным законом от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

## **Статья 12. Подготовка и утверждение документации по планировке территории**

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории Муниципального округа, за исключением случаев, указанных в частях 2 – 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается администрацией Муниципального округа по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие администрацией Муниципального округа решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

2. Решение, указанное в части 1 настоящей статьи, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию Муниципального округа свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется администрацией Муниципального округа самостоятельно, подведомственными указанному органу муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В случаях, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие администрацией Муниципального округа решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

6. Лица, указанные в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляют подготовку документации по планировке территории за счет своих средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

7. Администрация Муниципального округа в течение срока, указанного в части 4 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации администрацией Муниципального округа, осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, задания на подготовку документации по планировке территории. По результатам проверки указанный орган обеспечивает рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку.

8. Документация по планировке территории утверждается главой Муниципального округа.

9. По проектам планировки территории и проектам межевания территории, решение об утверждении которых принимается администрацией Округа, до их утверждения проводятся общественные обсуждения или публичные слушания.

9.1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9.2. В случае внесения изменений в указанные в части 9 настоящей статьи проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

10. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов Архангельской области и администрации Муниципального округа, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются Правительством Российской Федерации.

11. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае

согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

**Статья 13. Общие требования к порядку подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения администрации Муниципального округа**

1. Документация по планировке территории применительно к территории Муниципального округа подготавливается на основании задания на подготовку такой документации.

Задание на подготовку документации по планировке территории составляется по форме, установленной приложением № 1 к Правилам подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 г. № 112.

2. Задание на подготовку документации по планировке территории, в случаях, предусмотренных частью 1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, готовит орган местного самоуправления, осуществляющий полномочия в сфере градостроительной деятельности, и утверждает администрация Округа.

3. Задание на подготовку документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов местного значения, изменений в данную утвержденную документацию, подлежит согласованию с уполномоченным органом государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности.

4. Задание на подготовку документации по планировке территории утверждается администрацией Муниципального округа одновременно с принятием решения о подготовке такой документации.

## **ГЛАВА 4. ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ**

### **Статья 14. Градостроительный регламент**

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

2. При использовании и застройке земельных участков соблюдение требований градостроительных регламентов является обязательным наряду с требованиями технических регламентов, санитарных норм, нормативов градостроительного проектирования Муниципального округа публичных сервитутов, предельных параметров, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территорий и другими требованиями, установленными в соответствии с законодательством.

3. 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 округа;

4) видов территориальных зон;

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

4. Применительно к каждой территориальной зоне Правилами установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, считается разрешенным такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства с обязательным учетом ограничений на использование объектов недвижимости в соответствии с требованиями Правил.

6. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на Карте градостроительного зонирования.

7. 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.

8. Реконструкция указанных в части 7 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.

9. В случае, если использование указанных в части 7 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 15. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Виды разрешенного использования земельных участков, содержащиеся в градостроительных регламентах, установлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее – Классификатор).

Согласно Классификатору, виды разрешенного использования земельных участков имеют следующую структуру:

- наименование вида разрешенного использования земельного участка;
- описание вида разрешенного использования земельного участка;
- код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка.

2. Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

3. Применительно к каждой территориальной зоне настоящими Правилами установлены только те виды разрешенного использования из Классификатора (код (числовое обозначение) и наименование), которые допустимы в данной территориальной зоне.

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, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Содержание видов разрешенного использования земельных участков допускает без отдельного указания в градостроительном регламенте 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, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

4. 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, с учетом соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, публичных сервитутов, предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории и другими требованиями, установленными в соответствии с законодательством.

5. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 19 настоящих Правил.

Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 20 настоящих Правил.

7. 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.

## **Статья 16. 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, на которые распространяется действие градостроительного регламента, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территорий, положений документации по планировке территории и других требований законодательства.

2. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением указанных в части 4 статьи 15 Правил, осуществляют изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) без дополнительных согласований и разрешений в случаях:

- когда один из указанных в градостроительном регламенте основных видов разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим основным;

- когда один из указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим вспомогательным видом, обеспечивающим использование земельного участка или объекта капитального строительства согласно основному виду разрешенного использования данного земельного участка или объекта капитального строительства;

2) при условии получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 19 настоящих Правил.

### **Статья 17. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Границы зон с особыми условиями использования территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и пересекать границы земельных участков.

3. Требования градостроительного регламента в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленным в зонах с особыми условиями использования территорий.

4. В границах зон с особыми условиями использования территорий установлены ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

### **Статья 18. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту**

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, образованные, созданные в установленном порядке до введения в действие Правил и расположенные на территориях, для которых установлен соответствующий градостроительный регламент и на которые распространяется действие указанного градостроительного регламента, являются несоответствующими градостроительному регламенту, в случаях, когда:

1) существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей

территориальной зоны видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но одновременно данные участки и объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых указанные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не допускаются;

3) существующие параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;

4) существующие параметры объектов капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, но одновременно данные объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых размещение объектов капитального строительства, имеющих указанные параметры, не допускается;

5) установленные в связи с существующим использованием указанных земельных участков, объектов капитального строительства границы санитарно-защитных зон выходят за пределы территориальной зоны, в которой расположены эти земельные участки, объекты капитального строительства, или распространяются на территории зон охраны объектов культурного наследия, иных зон с особыми условиями использования территорий, на которые в соответствии с законодательством не допускаются внешние техногенные воздействия, требующие установления санитарно-защитных зон.

2. Порядок использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту, определяется статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## **Статья 19. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении такого разрешения в Комиссию, указанную в части 5 статьи 7 настоящих Правил. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее – электронный документ, подписанный электронной подписью).

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, с учетом положений настоящих Правил.

Организацию и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает Комиссия, указанная в части 5 статьи 7 настоящих Правил.

3. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия, указанная в части 5 статьи 7 настоящих Правил, осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе Муниципального округа.

Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

4. На основании рекомендаций, указанных в части 3 настоящей статьи, глава администрации Муниципального округа в течение срока, указанного в части 9 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

6. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

7. Деятельность администрации Муниципального округа по предоставлению физическим и юридическим лицам разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства является муниципальной услугой.

Порядок предоставления указанной муниципальной услуги устанавливается административным регламентом, утверждаемым нормативным правовым актом администрации Муниципального округа.

## **ГЛАВА 5. О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### **Статья 20. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

4. Физические и юридические лица, указанные в части 1 настоящей статьи и заинтересованные в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства направляют заявление о предоставлении такого разрешения в Комиссию, указанную в части 5 статьи 7 настоящих Правил. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение срока, установленного частью 4 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, с учетом положений настоящих Правил, за исключением случая, указанного в части 2 настоящей статьи.

Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия, указанная в части 5 статьи 7 настоящих Правил, в течение срока, установленного частью

5 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе Муниципального округа.

7. Глава Муниципального округа в течение срока, установленного частью 6 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, со дня поступления рекомендаций, указанных в части 6 настоящей статьи, принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

8. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

9. Деятельность администрации Муниципального округа по предоставлению физическим и юридическим лицам разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства является муниципальной услугой.

Порядок предоставления указанной муниципальной услуги устанавливается административным регламентом, утверждаемым нормативным правовым актом администрации Муниципального округа.

## **Статья 21. Публичные сервитуты на территории Муниципального округа**

1. Публичный сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком, устанавливаемое решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков.

2. Публичный сервитут может устанавливаться для объектов, указанных в части 4 статьи 23 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Срок сервитута определяется в соответствии с частью 7 статьи 23 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Публичный сервитут должны устанавливаться и осуществляться на условиях, наименее обременительных для использования земельного участка в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием.

5. В случае, когда установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его правообладатель вправе требовать от органа государственной власти или органа местного самоуправления, установивших публичный сервитут, соразмерную плату, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации.

6. В случае, если размещение объекта, указанного в подпункте 1 статьи 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации, на земельном участке приведет к невозможности использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием или существенным затруднениям в его использовании в течение срока, превышающего срок, предусмотренный подпунктом 4 пункта 1 статьи 39.44 Земельного кодекса Российской Федерации, размещение указанного сооружения на земельном участке, принадлежащем гражданину или юридическому лицу, на условиях публичного сервитута не осуществляется. В данном случае размещение указанного сооружения может быть осуществлено после изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд при соблюдении условий, предусмотренных статьями 49 и 56.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

7. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

## **Статья 22. Комплексное развитие территории**

1. Виды комплексного развития территории определены частью 1 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Решение о комплексном развитии застроенной территории принимается главой Муниципального округа в случаях, не предусмотренных пунктами 1 и 2 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Условия и порядок комплексного развития территории определены главой 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## **Статья 23. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства**

1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных частью 5.3 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Срок выдачи согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не может превышать срок, установленный частью 3 статьи 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Основанием для отказа в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства является несоответствие архитектурных решений объекта

капитального строительства, определяющих его архитектурно-градостроительный облик и содержащихся в проектной документации либо в задании застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

5. Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства устанавливается Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации.

6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства на территории Муниципального округа Архангельской области настоящими Правилами не установлены.

#### **Статья 24. Ответственность за нарушение Правил**

Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

## **ГЛАВА 6. О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### **Статья 25. Внесение изменений в правила землепользования и застройки на основании предложений заинтересованных органов, физических и юридических лиц**

1. Основания для рассмотрения уполномоченным органом государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности вопроса о внесении изменений в Правила установлены частью 2 статьи 33 Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию, указанную в части 1 статьи 7 настоящих Правил, лицами, определенными частью 3 статьи 33 Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Комиссия, указанная в части 1 статьи 7 настоящих Правил, в течение срока, установленного частью 4 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение уполномоченному исполнительному органу Архангельской области в сфере градостроительной деятельности.

4. Уполномоченный **исполнительный орган** Архангельской области в сфере градостроительной деятельности с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, указанной в части 1 статьи 7 настоящих Правил, в течение срока, установленного частью 5 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

5. Подготовка проекта о внесении изменений в Правила и его утверждение осуществляется в порядке, установленном статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### **Статья 26. Внесение изменений в правила землепользования и застройки на основании требований о внесении изменений в правила землепользования и застройки**

1. Уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган государственной власти Архангельской области, орган местного самоуправления Муниципального округа направляют в уполномоченный исполнительный орган Архангельской области в сфере градостроительной деятельности требования о внесении изменений в Правила в случае, если Правилами не обеспечена возможность размещения на территории Муниципального округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения Муниципального округа (за исключением линейных объектов).

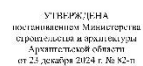
2. Уполномоченный **исполнительный орган** Архангельской области в сфере градостроительной деятельности обеспечивает внесение изменений в Правила в течение срока, установленного частью 3.2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, со дня получения требования, указанного в части 1 настоящей статьи.

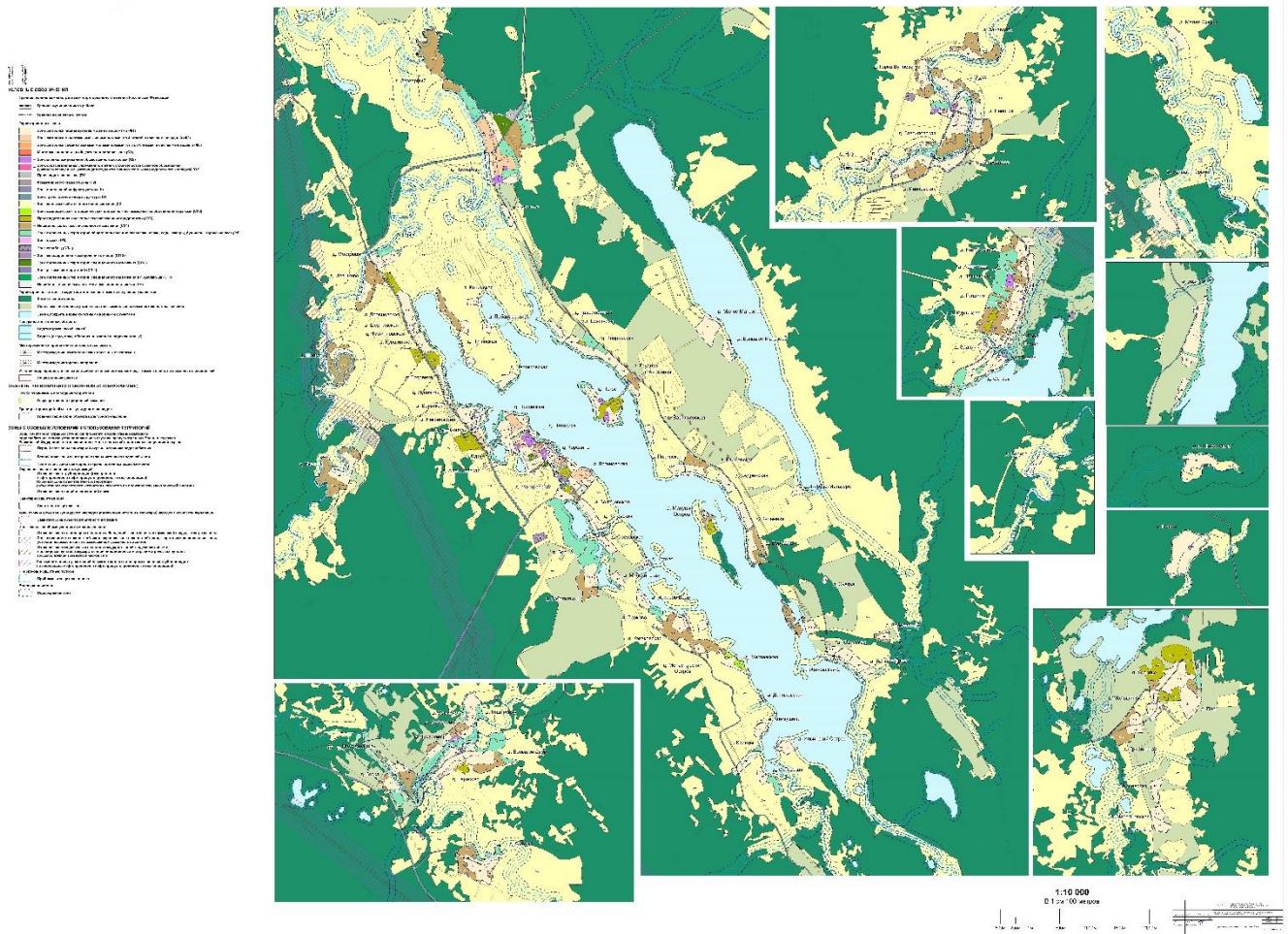
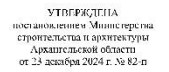
3. Проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила на основании требования, указанного в части 1 настоящей статьи, не требуется.

## ЧАСТЬ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

### Статья 27. Наименование и состав территориальных зон

Номер п/п	Кодовое обозначение	Наименование зоны
1	(Ж1)	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
2	(Ж2)	Зона малоэтажными жилыми домами: до 4 этажей, включая мансардный
3	(Ж3)	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами: от 5 до 8 этажей, включая мансардный
4	(О1)	Многофункциональная общественно-деловая зона
5	(О2)	Зона специализированной общественной застройки
6	(О3)	Зона образовательных учреждений
7	(П1)	Производственная зона
8	(П2)	Коммунально-складская зона
9	(И)	Зона инженерной инфраструктуры
10	(Т)	Зона транспортной инфраструктуры
11	(СХ)	Зона сельскохозяйственного использования
12	(СХ2)	Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
13	(СХ3)	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
14	(СХ4)	Иные зоны сельскохозяйственного назначения
15	(Р1)	Зона озелененных территорий общего пользования: лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса
16	(Р2)	Зона отдыха
17	(СП-1)	Зона кладбищ
18	(СП-2)	Зона складирования и захоронения отходов
19	(СП-3)	Зона озелененных территорий специального назначения
20	(СП-4)	Зона режимных территорий
21	(ИН)	Иные зоны, выделяемые с учетом функциональных зон
<b>Территории, на которые действие градостроительного регламента не распространяется</b>		
1	—	Земли лесного фонда
2	—	Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения
3	—	Земли, покрытые поверхностными водными объектами

[illegible]



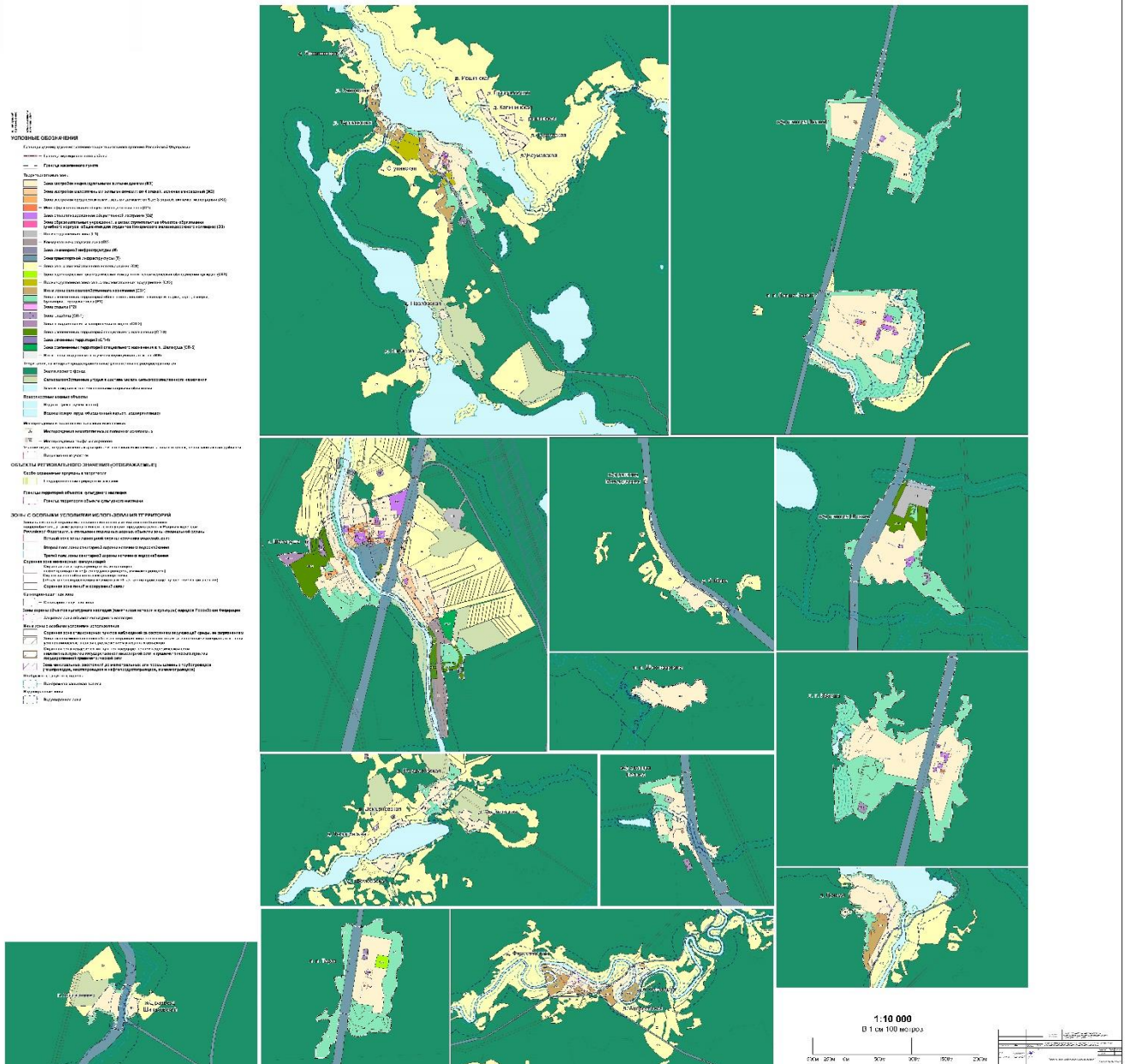
### Фрагмент карты градостроительного зонирования М 1:10000



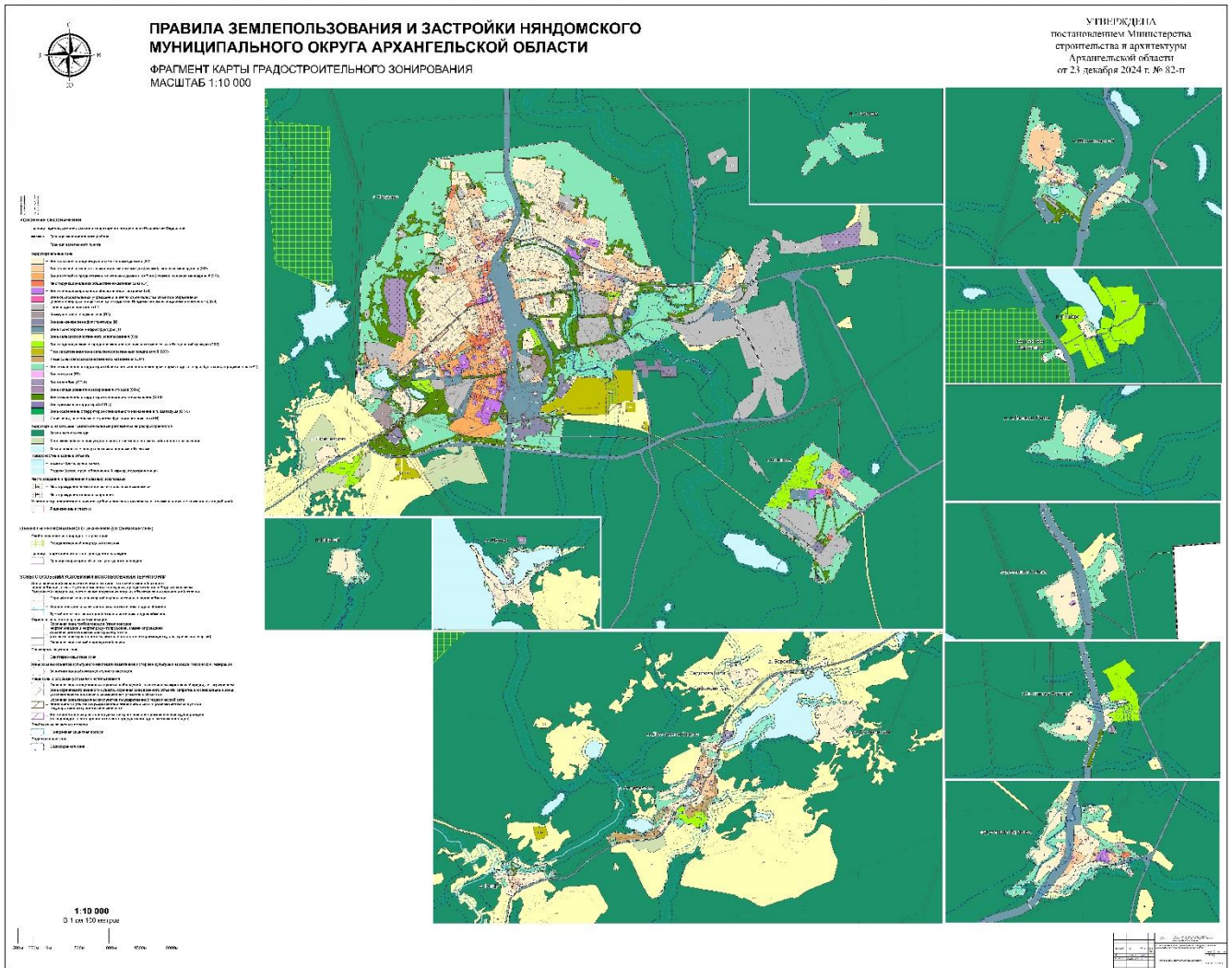
**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НЯНДОМСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ  
МАСШТАБ 1:10 000

УТВЕРЖДЕНО  
постановлением Министерства  
строительства и архитектуры  
Архангельской области  
от 23 декабря 2024 г. № 82-п



# Фрагмент карты градостроительного зонирования М 1:10000



### **ЧАСТЬ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

#### **ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ДЕЙСТВИЕ И ВИДЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ**

##### **Статья 28. Градостроительный регламент**

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 устанавливаются 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 документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

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

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

6.1. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными исполнительными органами субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

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. Реконструкция указанных в части 8 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.

10. В случае, если использование указанных в части 8 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.

## ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

### Статья 29. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

Жилая зона (Ж1) выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов.

Таблица 1

#### Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
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); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Классификатора
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, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 Классификатора
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка
	помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 Классификатора
Общественное управление (3.8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 Классификатора
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Классификатора
Причалы для маломерных судов (5.4)	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
Водные объекты (11.0)	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; 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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 Классификатора
Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
Религиозное управление и образование (3.7.2)	Размещение зданий, 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 (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 Классификатора
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
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

Таблица 2

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

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 350/1500 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж);</li> <li>- предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/5000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж);</li> <li>- предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
3	Блокированная жилая застройка (2.3)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/1000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка до наружных стен дома блокированной застройки – 3 м;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка в месте примыкания с другим домом блокированной застройки – не подлежит установлению;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
4	Коммунальное обслуживание (3.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 3 этажа;</li> </ul>
5	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/5000 кв. м;</li> </ul>
7	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- предельное количество этажей – 3 этажа;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
8	Культурное развитие (3.6)	
9	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/30000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 4 этажа;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии магистральных улиц в городских населенных пунктах – 25 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии магистральных улиц в сельских населенных пунктах – 10 м.</li> </ul>
10	Религиозное использование (3.7)	
11	Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/10000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 3 этажа;</li> <li>- максимальный процент застройки – 50%;</li> </ul>
12	Религиозное управление и образование (3.7.2)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
13	Общественное управление (3.8)	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/10000 кв. м; - предельное количество этажей – 4 этажа;
14	Деловое управление (4.1)	- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; - минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.
15	Гостиничное обслуживание (4.7)	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/5000 кв. м; - предельное количество этажей – 4 этажа; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; - минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.
16	Спорт (5.1)	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/10000 кв. м; - предельное количество этажей – 3 этажа; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; - минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.
17	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/10000 кв. м; - предельное количество этажей – 2 этажа; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; - минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; - минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.
18	Водные объекты (11.0)	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/10000 кв. м; - предельное количество этажей – не подлежит установлению;
19	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	- предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению;
20	Благоустройство территории (12.0.2)	- минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению; - минимальный отступ от красной линии улиц – не подлежит установлению.
21	Магазины (4.4)	
22	Социальное обслуживание (3.2)	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/5000 кв. м; - предельное количество этажей – 3 этажа;
23	Бытовое обслуживание (3.3)	- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;
24	Общественное питание (4.6)	- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.
25	Связь (6.8)	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/10000 кв. м; - предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению; - минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.
26	Хранение автотранспорта (2.7.1)	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 60/5000 кв. м; - предельное количество этажей – 2 этажа; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; - минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; - минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.
27	Служебные гаражи (4.9)	- предельное количество этажей – 2 этажа; - минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; - минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м; - минимальный отступ от красной линии улиц для пожарных депо – 10 м.
28	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 60/15000 кв. м; - максимальное количество этажей здания – 4 этажа (включая мансардный); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; - минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
29	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000/15000 кв. м.; - максимальное количество этажей здания – 8 этажей (включая мансардный); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; - минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.
30	Ведение огородничества (13.1)	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/300 кв. м; - предельное количество этажей – не подлежит установлению; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению; - минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.
31	Причалы для маломерных судов (5.4)	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м; - предельное количество этажей – не подлежит установлению; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению; - минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.

**Статья 30. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами: до 4 этажей, включая мансардный (Ж2)**

Зона застройки малоэтажными жилыми домами: до 4 этажей, включая мансардный (Ж2) выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов высотой до 4 этажей, включая мансардный. Разрешено размещение объектов обслуживания повседневного спроса и других видов деятельности, некоммерческие коммунальные предприятия, а также площадки для отдыха, игр, спортивные площадки.

**Таблица 3**

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; 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
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха

<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Классификатора
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, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 Классификатора
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 Классификатора
Общественное управление (3.8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 Классификатора
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Классификатора
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка
	военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
Водные объекты (11.0)	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
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); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
Религиозное управление и образование (3.7.2)	Размещение зданий, 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 (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности))
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 Классификатора
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

Таблица 4

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

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 350/1500 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж);</li> <li>- предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 60/5000 кв. м;</li> <li>- максимальное количество этажей здания – 4 этажа (включая мансардный);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
3	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000/15000 кв. м;</li> <li>- максимальное количество этажей здания – 8 этажей (включая мансардный);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
4	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/5000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж);</li> <li>- предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
5	Блокированная жилая застройка (2.3)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/1000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка до наружных стен дома блокированной застройки – 3 м;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка в месте примыкания с другим домом блокированной застройки – не подлежит установлению;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
6	Коммунальное обслуживание (3.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 3 этажа;</li> </ul>
7	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> </ul>

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.
8	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание (3.4.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/5000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 3 этажа;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
9	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	
10	Культурное развитие (3.6)	
11	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/30000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 4 этажа;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии магистральных улиц в городских населенных пунктах – 25 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии магистральных улиц в сельских населенных пунктах – 10 м.</li> </ul>
12	Религиозное использование (3.7)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/10000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 3 этажа;</li> <li>- максимальный процент застройки – 60%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
13	Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	
14	Религиозное управление и образование (3.7.2)	
15	Общественное управление (3.8)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/10000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 4 этажа;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
16	Деловое управление (4.1)	
17	Гостиничное обслуживание (4.7)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/5000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 4 этажа;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
18	Спорт (5.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/10000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 3 этажа;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
19	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/10000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 2 этажа;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
20	Водные объекты (11.0)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/10000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – не подлежит установлению;</li> <li>- предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – не подлежит установлению.</li> </ul>
21	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	
22	Магазины (4.4)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/5000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 3 этажа;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>- предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 12 м;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> </ul>
23	Социальное обслуживание (3.2)	
24	Бытовое обслуживание (3.3)	

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
25	Общественное питание (4.6)	- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.
26	Банковская и страховая деятельность (4.5)	
27	Связь (6.8)	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/10000 кв. м; - предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению; - минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.
28	Хранение автотранспорта (2.7.1)	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 60/1000 кв. м; - предельное количество этажей – 2 этажа; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; - минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; - минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.
29	Служебные гаражи (4.9)	- предельное количество этажей – 2 этажа; - минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; - минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м; - минимальный отступ от красной линии улиц для пожарных депо – 10 м.

**Статья 31. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами: от 5 до 8 этажей, включая мансардный (ЖЗ)**

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами: от 5 до 8 этажей, включая мансардный (ЖЗ) предназначена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов высотой до 8 этажей, включая мансардный. Разрешено размещение объектов обслуживания повседневного спроса и других видов деятельности, некоммерческие коммунальные предприятия, а также площадки для отдыха, игр, спортивные площадки.

**Таблица 5**

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных

<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>
	нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Классификатора
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, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 Классификатора
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 Классификатора
Общественное управление (3.8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 Классификатора
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Классификатора

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
Водные объекты (11.0)	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
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); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино- места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности))
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 Классификатора
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

**Таблица 6**

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и**

**предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 350/1500 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж);</li> <li>- предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
2	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000/15000 кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей здания – 8 этажей (включая мансардный);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
3	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/5000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж);</li> <li>- предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
4	Блокированная жилая застройка (2.3)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/1000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка до наружных стен дома блокированной застройки – 3 м;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка в месте примыкания с другим домом блокированной застройки – не подлежит установлению;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
5	Коммунальное обслуживание (3.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 3 этажа;</li> </ul>
6	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- предельная высота здания, сооружения – 20 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/5000 кв. м;</li> </ul>
8	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- предельное количество этажей – 3 этажа;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
9	Культурное развитие (3.6)	
10	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/30000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 4 этажа;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии магистральных улиц в городских населенных пунктах – 25 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии магистральных улиц в сельских населенных пунктах – 10 м.</li> </ul>
11	Религиозное использование (3.7)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/10000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 3 этажа;</li> <li>- максимальный процент застройки – 60%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
12	Общественное управление (3.8)	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/10000 кв. м; - предельное количество этажей – 4 этажа;
13	Деловое управление (4.1)	- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; - минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.
14	Спорт (5.1)	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/10000 кв. м; - предельное количество этажей – 3 этажа; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; - минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.
15	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/10000 кв. м; - предельное количество этажей – 2 этажа; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; - минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; - минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.
16	Водные объекты (11.0)	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/10000 кв. м; - предельное количество этажей – не подлежит установлению;
17	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	- максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению; - минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению; - минимальный отступ от красной линии улиц – не подлежит установлению.
18	Магазины (4.4)	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/5000 кв. м; - предельное количество этажей – 3 этажа; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; - минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.
19	Социальное обслуживание (3.2)	
20	Бытовое обслуживание (3.3)	
21	Общественное питание (4.6)	
22	Банковская и страховая деятельность (4.5)	
23	Гостиничное обслуживание (4.7)	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/5000 кв. м; - предельное количество этажей – 4 этажа; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; - минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.
24	Связь (6.8)	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/10000 кв. м; - предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению; - минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.
25	Хранение автотранспорта (2.7.1)	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 60/5000 кв. м; - предельное количество этажей – 2 этажа; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; - минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; - минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.
26	Служебные гаражи (4.9)	- предельное количество этажей – 2 этажа; - минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; - минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м; - минимальный отступ от красной линии улиц для пожарных депо – 10 м.

## Статья 32. Градостроительный регламент многофункциональной общественно-деловой зоны (О1)

Многофункциональная общественно-деловая зона (О1) предназначены для размещения объектов культуры, торговли, общественного питания, социального и культурно-бытового назначения, предпринимательской деятельности, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Таблица 7

### Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
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, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 Классификатора
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 Классификатора
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
Медицинские организации особого назначения (3.4.3)	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 Классификатора
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 Классификатора
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка
	животных
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2 Классификатора; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
Рынки (4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц
Развлечения (4.8)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 Классификатора
Туристическое обслуживание (5.2.1)	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 Классификатора
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
Для индивидуального жилищного	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка
строительства (2.1)	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); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
Общественное управление (3.8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 Классификатора
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 Классификатора
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Классификатора
Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 Классификатора
Пищевая промышленность (6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора

Таблица 8

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

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 350/1500 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж);</li> <li>- предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
2	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/5000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 3 этажа;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
3	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	
4	Культурное развитие (3.6)	
5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/30000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 4 этажа;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии магистральных улиц в городских населенных пунктах – 25 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии магистральных улиц в сельских населенных пунктах – 10 м.</li> </ul>
6	Здравоохранение (3.4)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/5000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 3 этажа;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
7	Медицинские организации особого назначения (3.4.3)	
8	Религиозное использование (3.7)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/10000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 3 этажа;</li> <li>- максимальный процент застройки – 60%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
9	Общественное управление (3.8)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/10000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 4 этажа;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
10	Деловое управление (4.1)	
11	Спорт (5.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/10000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 3 этажа;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> </ul>

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
12	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/10000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 2 этажа;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
13	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/10000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – не подлежит установлению;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – не подлежит установлению.</li> </ul>
14	Социальное обслуживание (3.2)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/5000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 3 этажа;</li> </ul>
15	Бытовое обслуживание (3.3)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> </ul>
16	Общественное питание (4.6)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
17	Рынки (4.3)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/10000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 4 этажа;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
18	Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплексы) (4.2)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/50000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 4 этажа;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
19	Магазины (4.4)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/5000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж);</li> </ul>
20	Банковская и страховая деятельность (4.5)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
21	Гостиничное обслуживание (4.7)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/5000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 4 этажа (включая мансардный этаж);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
22	Развлечения (4.8)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/10000 кв. м;</li> <li>- предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
23	Связь (6.8)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/10000 кв. м;</li> <li>- предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.</li> </ul>
24	Туристическое обслуживание (5.2.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2000/500000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 3 этажа;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</li> </ul>

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
25	Автомобильный транспорт (7.2)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/50000 кв. м;</li> <li>- максимальное количество этажей – 2 этажей;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%, за исключением линейных объектов;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
26	Пищевая промышленность (6.4)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/10000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 2 этажа;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
27	Хранение автотранспорта (2.7.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- предельное количество этажей – 2 этажа;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
28	Служебные гаражи (4.9)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/1000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 2 этажа;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц для пожарных депо – 10 м.</li> </ul>
29	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/10000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 2 этажа;</li> </ul>
30	Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
31	Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/5000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 2 этажа;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</li> </ul>
32	Автомобильные мойки (4.9.1.3)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/1000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 2 этажа;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> </ul>
33	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/2000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 2 этажа;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> </ul>
34	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 3 этажа;</li> <li>- предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>

### Статья 33. Градостроительный регламент зоны специализированной общественной застройки (О2)

Зона специализированной общественной застройки (О2) выделена для размещения объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования,

общеобразовательных учреждений высшего и среднего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений, размещения социальных объектов и объектов здравоохранения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Таблица 9

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
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, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 Классификатора
Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 Классификатора
Медицинские организации особого назначения (3.4.3)	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 Классификатора
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 Классификатора
Общественное управление (3.8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 Классификатора
Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка
	разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Классификатора
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
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); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; 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
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 Классификатора
Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 Классификатора
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны,

<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>
	являющихся частями производственных зданий

Таблица 10

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

<b>№ п/п</b>	<b>Виды разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 350/1500 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж);</li> <li>- предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 350/1500 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 4 этажа (включая мансардный этаж);</li> <li>- предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 3 м.</li> </ul>
3	Хранение автотранспорта (2.7.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- предельное количество этажей – 2 этажа;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
4	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 3 этажа;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/5000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 3 этажа;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
6	Здравоохранение (3.4)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/5000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 3 этажа;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
7	Медицинские организации особого назначения (3.4.3)	
8	Культурное развитие (3.6)	
9	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/30000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 4 этажа;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии магистральных улиц в городских населенных пунктах – 25 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии магистральных улиц в сельских населенных пунктах – 10 м.</li> </ul>

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
10	Религиозное использование (3.7)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/10000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 3 этажа;</li> <li>- максимальный процент застройки – 60%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
11	Общественное управление (3.8)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/10000 кв. м;</li> </ul>
12	Деловое управление (4.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- предельное количество этажей – 4 этажа;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
13	Магазины (4.4)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/5000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж);</li> </ul>
14	Банковская и страховая деятельность (4.5)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
15	Гостиничное обслуживание (4.7)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/5000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 4 этажа;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
16	Спорт (5.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/5000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 3 этажа;</li> <li>- предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 3 м.</li> </ul>
17	Связь (6.8)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/10000 кв. м;</li> <li>- предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.</li> </ul>
18	Автомобильный транспорт (7.2)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/50000 кв.м.</li> <li>- предельное количество этажей – 2 этажа;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%, за исключением линейных объектов;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
19	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- предельное количество этажей – 2 этажа (включая мансардный этаж);</li> <li>- минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
20	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/10000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – не подлежит установлению;</li> <li>- предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – не подлежит установлению.</li> </ul>

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
21	Социальное обслуживание (3.2)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/5000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 3 этажа;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
22	Общественное питание (4.6)	

### Статья 34. Градостроительный регламент зоны образовательных учреждений (ОЗ)

Зона образовательных учреждений (ОЗ) выделена в целях строительства объектов образования (учебного корпуса, общежития для студентов Няндомского железнодорожного колледжа).

Таблица 11

#### Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
Общежития (3.2.4)	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 Классификатора
Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
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, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка
	телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 Классификатора
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены</b>	

Таблица 12

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

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/30000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 4 этажа;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 10 м.</li> </ul>
2	Общежития (3.2.4)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/5000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 8 этажей;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 10 м.</li> </ul>
3	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/6500 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – не подлежит установлению;</li> <li>- предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежит установлению;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – не подлежит установлению.</li> </ul>
4	Общественное питание (4.6)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/5000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 3 этажа;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
5	Связь (6.8)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/10000 кв. м;</li> <li>- предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.</li> </ul>
6	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 3 этажа;</li> <li>- предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</li> </ul>

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
7	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/10000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – не подлежит установлению;</li> <li>- предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – не подлежит установлению.</li> </ul>
8	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/10000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 2 этажа;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>

### Статья 35. Градостроительный регламент производственной зоны (П1)

Производственная зона (П1) установлена для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, а также для размещения объектов управленческой деятельности, производственных объектов, складских объектов, объектов оптовой торговли, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Таблица 13

#### Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
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, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного-космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)

<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>
Общественное управление (3.8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 Классификатора
Приюты для животных (3.10.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных
Производственная деятельность (6.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.
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; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории
Тяжелая промышленность (6.2)	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования
Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей
Легкая промышленность (6.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)
Фармацевтическая промышленность (6.3.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон
Пищевая промышленность (6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка
	переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
Нефтехимическая промышленность (6.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия
Строительная промышленность (6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции
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, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
Обеспечение научной деятельности (3.9)	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 Классификатора
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка
	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)
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 Классификатора
Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 Классификатора
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
Общежития (3.2.4)	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 Классификатора

Таблица 14

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

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Производственная деятельность (6.0)	- минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000/30000 кв.м.; - предельное количество этажей – 4 этажа; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; - минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.
2	Легкая промышленность (6.3)	- минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000/10000 кв.м.; - предельное количество этажей – 4 этажа; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; - минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.
3	Фармацевтическая промышленность (6.3.1)	
4	Пищевая промышленность (6.4)	
5	Строительная промышленность (6.6)	
6	Склад (6.9)	- минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000/25000 кв. м; - предельное количество этажей – 4 этажа;
7	Недропользование (6.1)	
8	Тяжелая промышленность (6.2)	

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
9	Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)	- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; - минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.
10	Нефтехимическая промышленность (6.5)	
11	Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)	
12	Обеспечение научной деятельности (3.9)	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/50000 кв. м; - предельное количество этажей – 4 этажа; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; - минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.
13	Общественное управление (3.8)	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/10000 кв. м; - предельное количество этажей – 4 этажа; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; - минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.
14	Деловое управление (4.1)	
15	Общежития (3.2.4)	- предельное количество этажей – 8 этажей; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; - минимальный отступ от красной линии улиц – 10 м.
16	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание (3.4.1)	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/5000 кв. м; - предельное количество этажей – 4 этажа; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; - минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; - минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.
17	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/10000 кв. м; - предельное количество этажей – 2 этажа; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; - минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; - минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.
18	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/10000 кв. м; - предельное количество этажей – не подлежит установлению; - предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению; - минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению; - минимальный отступ от красной линии улиц – не подлежит установлению.
19	Магазины (4.4)	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/5000 кв. м; - предельное количество этажей – 3 этажа; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; - минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.
20	Общественное питание (4.6)	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/10000 кв. м; - предельное количество этажей – 4 этажа; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; - минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.
21	Связь (6.8)	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/10000 кв. м;

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.</li> </ul>
22	Автомобильный транспорт (7.2)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/50000 кв.м.</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%, за исключением линейных объектов;</li> <li>- предельное количество этажей – 2 этажей;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
23	Хранение автотранспорта (2.7.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 60/5000 кв.м;</li> <li>- предельное количество этажей – 2 этажа;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
24	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/10000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 2 этажа;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
25	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 3 этажа;</li> <li>- предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
26	Приюты для животных (3.10.2)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный/максимальный размер земельного участка – 500/5000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 2 этажа;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>- минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>

### Статья 36. Градостроительный регламент коммунально-складской зоны (П2)

Коммунально-складская зона (П2) установлена для размещения объектов коммунальной инфраструктуры, размещения складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, объектов инженерной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Таблица 15

#### Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	

<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Классификатора
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, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
Энергетика (6.7)	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 Классификатора
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, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
Специальное пользование водными объектами (11.2)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)
Гидротехнические сооружения (11.3)	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений,

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка
	судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
Обеспечение научной деятельности (3.9)	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 Классификатора
Приюты для животных (3.10.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 Классификатора
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
Специальная деятельность (12.2)	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены</b>	

Таблица 16

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

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Коммунальное обслуживание (3.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 3 этажа;</li> </ul>
2	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
3	Приюты для животных (3.10.2)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный/максимальный размер земельного участка – 500/5000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 2 этажа;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>- минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
4	Энергетика (6.7)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/10000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – не подлежит установлению;</li> <li>- предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
5	Склад (6.9)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 3 этажа;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
6	Трубопроводный транспорт (7.5)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/20000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 2 этажа;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%, за исключением линейных объектов;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
7	Специальное пользование водными объектами (11.2)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/10000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – не подлежит установлению;</li> <li>- предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – не подлежит установлению.</li> </ul>
8	Гидротехнические сооружения (11.3)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/10000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – не подлежит установлению;</li> <li>- предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
9	Обеспечение научной деятельности (3.9)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/50000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 4 этажа;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
10	Деловое управление (4.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/10000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 4 этажа;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
11	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание (3.4.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/5000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 4 этажа;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
12	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/10000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 2 этажа;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
13	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/10000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – не подлежит установлению;</li> <li>- предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – не подлежит установлению.</li> </ul>
14	Магазины (4.4)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/5000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 3 этажа;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
15	Общественное питание (4.6)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/10000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 3 этажа;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
16	Связь (6.8)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/10000 кв. м;</li> <li>- предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.</li> </ul>
17	Автомобильный транспорт (7.2)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/50000 кв.м.</li> <li>- предельное количество этажей – 2 этажа;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%, за исключением линейных объектов;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
18	Служебные гаражи (4.9)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/1000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 2 этажа;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц для пожарных депо – 10 м.</li> </ul>
19	Хранение автотранспорта (2.7.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 60/5000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 2 этажа;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
20	Специальная деятельность (12.2)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный/максимальный размер земельного участка – 1000/10000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 2 этажа;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>- минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>

## Статья 37. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры (И)

Зона инженерной инфраструктуры (И) предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, очистки стоков, связи, газоснабжения, теплоснабжения, также включает территории необходимые для их технического обслуживания и охраны.

Таблица 17

### Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Классификатора
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, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиорелизации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 Классификатора
Специальное пользование водными объектами (11.2)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)
Гидротехнические сооружения (11.3)	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
Энергетика (6.7)	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка
	электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора
Железнодорожный транспорт (7.1)	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2 Классификатора
Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 Классификатора
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора
Запас (12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности

Таблица 18

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

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Хранение автотранспорта (2.7.1)	- предельное количество этажей – 2 этажа; - минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; - минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.
2	Коммунальное обслуживание (3.1)	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м;
3	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	- предельное количество этажей – 3 этажа; - предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; - минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.
4	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/10000 кв. м; - предельное количество этажей – 2 этажа; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; - минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.
5	Энергетика (6.7)	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/10000 кв. м; - предельное количество этажей – не подлежит установлению; - предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; - минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
6	Связь (6.8)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/10000 кв. м;</li> <li>- предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – не подлежит установлению.</li> </ul>
7	Железнодорожный транспорт (7.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/50000 кв.м.</li> </ul>
8	Автомобильный транспорт (7.2)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество этажей – 2 этажа;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%, за исключением линейных объектов;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
9	Трубопроводный транспорт (7.5)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/20000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 2 этажа;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%, за исключением линейных объектов;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.</li> </ul>
10	Гидротехнические сооружения (11.3)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/10000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – не подлежит установлению;</li> <li>- предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
11	Специальное пользование водными объектами (11.2)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/10000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – не подлежит установлению;</li> </ul>
12	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – не подлежит установлению.</li> </ul>
13	Запас (12.3)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- предельное количество этажей – не подлежит установлению;</li> <li>- предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – не подлежит установлению.</li> </ul>

### Статья 38. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (Т)

Зона транспортной инфраструктуры (Т) установлена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ, а также для установления

санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Таблица 19

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино- места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Классификатора
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, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 Классификатора
Транспорт (7.0)	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5 Классификатора
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 Классификатора
Железнодорожный транспорт (7.1)	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2 Классификатора
Железнодорожные пути (7.1.1)	Размещение железнодорожных путей
Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2)	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка
	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
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены</b>	

Таблица 20

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

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Хранение автотранспорта (2.7.1)	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 60/5000 кв. м; - предельное количество этажей – 2 этажа; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; - минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; - минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.
2	Коммунальное обслуживание (3.1)	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м; - предельное количество этажей – 3 этажа;
3	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	- предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; - минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.
4	Магазины (4.4)	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/5000 кв. м; - предельное количество этажей – 3 этажа;
5	Общественное питание (4.6)	- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; - минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.
6	Гостиничное обслуживание (4.7)	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/5000 кв. м; - предельное количество этажей – 4 этажа; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; - минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
7	Служебные гаражи (4.9)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/1000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 2 этажа;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц для пожарных депо – 10 м.</li> </ul>
8	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/10000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 2 этажа;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
9	Связь (6.8)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/10000 кв. м;</li> <li>- предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – не подлежит установлению.</li> </ul>
10	Транспорт (7.0)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/50000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 3 этажа;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%, за исключением линейных объектов;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
11	Железнодорожный транспорт (7.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/500000 кв.м.</li> <li>- предельное количество этажей – 3 этажа;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%, за исключением линейных объектов;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
12	Железнодорожные пути (7.1.1)	
13	Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2)	
14	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/10000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 2 этажа (включая мансардный этаж);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
15	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/10000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – не подлежит установлению;</li> <li>- предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – не подлежит установлению.</li> </ul>

### Статья 39. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования (СХ)

Зона сельскохозяйственного использования (СХ) – территории, используемые для содержания и выгула сельскохозяйственных животных или выращивания сельскохозяйственных культур.

Таблица 21

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального

### строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
Сельскохозяйственное использование (1.0)	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20 Классификатора, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции
Растениеводство (1.1)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6 Классификатора
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур
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
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур
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
Выращивание льна и конопли (1.6)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли
Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства
Питомники (1.17)	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства
Сенокошение (1.19)	Кошение трав, сбор и заготовка сена
Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	Выпас сельскохозяйственных животных
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
Животноводство (1.7)	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.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка
	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20 Классификатора
Скотоводство (1.8)	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)
Звероводство (1.9)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
Птицеводство (1.10)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
Свиноводство (1.11)	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)
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)
Пчеловодство (1.12)	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
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства
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,

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка
	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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
Водные объекты (11.0)	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты
Специальное пользование водными объектами (11.2)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены</b>	

Таблица 22

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

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Сельскохозяйственное использование (1.0)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/100000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – не подлежит установлению;</li> <li>- предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.</li> </ul>
2	Растениеводство (1.1)	
3	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)	
4	Овощеводство (1.3)	
5	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)	
6	Садоводство (1.5)	
7	Выращивание льна и конопли (1.6)	
8	Сенокошение (1.19)	
9	Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	
10	Животноводство (1.7)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/100000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 2 этажа;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
11	Скотоводство (1.8)	
12	Звероводство (1.9)	
13	Птицеводство (1.10)	
14	Свиноводство (1.11)	

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
15	Пчеловодство (1.12)	
16	Рыбоводство (1.13)	
17	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/10000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 2 этажа;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
18	Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	
19	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 3 этажа;</li> <li>- предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
20	Водные объекты (11.0)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/30000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – не подлежит установлению;</li> <li>- предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – не подлежит установлению.</li> </ul>
21	Питомники (1.17)	
22	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	
23	Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)	
24	Специальное пользование водными объектами (11.2)	

#### **Статья 40. Градостроительный регламент зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан (СХ2)**

Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан (СХ2) выделена для обеспечения правовых условий сохранения и формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также отдыха при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

**Таблица 23**

#### **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства
Садоводство (2.2)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур

<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>
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, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора
Земельные участки общего назначения (13.0)	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования
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
Ведение садоводства (13.2)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд
<b>Условно разрешенные виды использования не установлены</b>	
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены</b>	

Таблица 24

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

<b>№ п/п</b>	<b>Виды разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
1	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/10000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – не подлежит установлению;</li> <li>- предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.</li> </ul>
2	Садоводство (2.2)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/50000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – не подлежит установлению;</li> <li>- предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.</li> </ul>

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
3	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 3 этажа;</li> <li>- предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
4	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/10000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – не подлежит установлению;</li> <li>- предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – не подлежит установлению.</li> </ul>
5	Земельные участки общего назначения (13.0)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/10000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 3 этажа;</li> <li>- предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
6	Ведение огородничества (13.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/1500 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – не подлежит установлению;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.</li> </ul>
7	Ведение садоводства (13.2)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/1500 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж);</li> <li>- предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>

#### **Статья 41. Градостроительный регламент производственной зоны сельскохозяйственных предприятий (СХЗ)**

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХЗ) предназначена для выращивания сельскохозяйственных культур, производства продукции животноводства и ее переработки и выделена для обеспечения правовых условий сельскохозяйственной деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Таблица 25

#### **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
Животноводство (1.7)	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,

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка
	сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20 Классификатора
Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
Питомники (1.17)	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства
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, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 Классификатора
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены</b>	

Таблица 26

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

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/50000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – не подлежит установлению;</li> <li>- предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.</li> </ul>
2	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	
3	Питомники (1.17)	
4	Животноводство (1.7)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/50000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 2 этажа;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
5	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	
6	Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	
7	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 3 этажа;</li> <li>- предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
8	Связь (6.8)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/1000 кв. м;</li> <li>- предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.</li> </ul>
9	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/10000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – не подлежит установлению;</li> <li>- предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – не подлежит установлению.</li> </ul>

## Статья 42. Градостроительный регламент иных зон сельскохозяйственного назначения (СХ4)

Иные зоны сельскохозяйственного назначения (СХ4) – территории, используемые для содержания и выгула сельскохозяйственных животных или выращивания сельскохозяйственных культур в границах населенного пункта.

Таблица 27

### Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
Животноводство (1.7)	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. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20 Классификатора
Питомники (1.17)	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
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, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства

Таблица 28

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

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Животноводство (1.7)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/100000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 2 этажа;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
2	Питомники (1.17)	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/50000 кв. м; - предельное количество этажей – не подлежит установлению; - предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению; - минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.
3	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	- предельное количество этажей – 2 этажа; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; - минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.
4	Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	
5	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/5000 кв. м; - предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж); - предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; - минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.
6	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м; - предельное количество этажей – 3 этажа; - предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; - минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.
7	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/2000 кв. м; - предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению; - минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению; - минимальный отступ от красной линии улиц – не подлежат установлению.

### **Статья 43. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий общего пользования: лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса (Р1)**

Зона озелененных территорий общего пользования: лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса (Р1) – территории, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования.

**Таблица 29**

#### **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0)	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)
Охрана природных территорий (9.1)	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными
Резервные леса (10.4)	Деятельность, связанная с охраной лесов
Общее пользование водными объектами (11.1)	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)
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
<b>Условно разрешенные виды использования не установлены</b>	
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены</b>	

Таблица 30

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

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Охрана природных территорий (9.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/1000000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – не подлежит установлению;</li> <li>- предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению;</li> </ul>

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		- минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению; - минимальный отступ от красной линии улиц – не подлежит установлению.
2	Парки культуры и отдыха (3.6.2)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/10000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – не подлежит установлению;</li> <li>- предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – не подлежит установлению.</li> </ul>
3	Резервные леса (10.4)	
4	Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0)	
5	Общее пользование водными объектами (11.1)	
6	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	
7	Благоустройство территории (12.0.2)	
8	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	

#### Статья 44. Градостроительный регламент зоны отдыха (P2)

Зона отдыха (P2) выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования участков территорий в интересах здоровья и отдыха населения.

Таблица 31

#### Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 Классификатора
Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Классификатора
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
Водный спорт (5.1.5)	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка
	спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
Спортивные базы (5.1.7)	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц
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
Туристическое обслуживание (5.2.1)	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей
Водный транспорт (7.3)	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта
Водные объекты (11.0)	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты
Общее пользование водными объектами (11.1)	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)
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
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, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1- 3.7.2 Классификатора
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
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)
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка
	оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены</b>	

Таблица 32

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

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Природно-познавательный туризм (5.2)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2000/200000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – не подлежит установлению;</li> <li>- предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – не подлежит установлению.</li> </ul>
2	Отдых (рекреация) (5.0)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/5000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 3;</li> </ul>
3	Водный спорт (5.1.5)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
4	Парки культуры и отдыха (3.6.2)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/10000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – не подлежит установлению;</li> <li>- предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – не подлежит установлению.</li> </ul>
5	Водные объекты (11.0)	
6	Общее пользование водными объектами (11.1)	
7	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	
8	Благоустройство территории (12.0.2)	
9	Туристическое обслуживание (5.2.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/100000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 3 этажа;</li> </ul>
10	Спортивные базы (5.1.7)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
11	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/6500 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – не подлежит установлению;</li> <li>- предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежит установлению;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – не подлежит установлению.</li> </ul>
12	Спорт (5.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/10000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 3 этажа;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> </ul>

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; - минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.
13	Религиозное использование (3.7)	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/5000 кв. м; - предельное количество этажей – 3 этажа; - максимальный процент застройки – 60%; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; - минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.
14	Общественное питание (4.6)	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/10000 кв. м; - предельное количество этажей – 3 этажа; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; - минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.
15	Развлекательные мероприятия (4.8.1)	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/10000 кв. м; - предельное количество этажей – 3 этажа; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; - минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.
16	Гидротехнические сооружения (11.3)	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/10000 кв. м; - предельное количество этажей – не подлежит установлению; - предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; - минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.
17	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м; - предельное количество этажей – 3 этажа; - предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; - минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.

## Статья 45. Градостроительный регламент зоны кладбищ (СП-1)

Зона кладбищ (СП-1) – территории, занятые кладбищами.

Таблица 33

### Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 Классификатора
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора
Ритуальная деятельность (12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм,

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка
	некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
<b>Условно разрешенные виды использования не установлены</b>	
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, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены</b>	

Таблица 34

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

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 3 этажа;</li> <li>- предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
2	Религиозное использование (3.7)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/10000 кв. м;</li> <li>- предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м;</li> <li>- максимальный процент застройки – 60%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
3	Ритуальная деятельность (12.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный/максимальный размер земельного участка – 2000/400000 кв. м;</li> <li>- предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>- минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- минимальные отступы от красных линий для кладбищ традиционного захоронения, крематориев, кладбищ для погребения после кремации – 6 м.</li> </ul>
4	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/10000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – не подлежит установлению;</li> <li>- предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению;</li> </ul>
5	Благоустройство территории (12.0.2)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – не подлежит установлению.</li> </ul>

**Статья 46. Градостроительный регламент зоны складирования и захоронения отходов (СП-2)**

Зона складирования и захоронения отходов (СП-2) выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, предназначенных для хранения, захоронения, утилизации,

накопления, обработки, обезвреживания отходов, а также скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов.

Таблица 35

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
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, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
Специальная деятельность (12.2)	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены</b>	

Таблица 36

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

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Специальная деятельность (12.2)	- минимальный/максимальный размер земельного участка – 5000/400000 кв. м; - предельное количество этажей – 2 этажа; - предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м;

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>- минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
2	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 3 этажа;</li> <li>- предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
3	Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/50000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – не подлежит установлению;</li> <li>- предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;</li> </ul>
4	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению;</li> </ul>
5	Благоустройство территории (12.0.2)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – не подлежит установлению.</li> </ul>

### **Статья 47. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий специального назначения (СП-3)**

Зона зоны озелененных территорий специального назначения (СП-3) выделена для обеспечения правовых условий формирования, сохранения и развития зеленых насаждений санитарно-защитных зон, защитно-мелиоративных зон, противопожарных и других зеленых насаждений на земельных участках, расположенных за пределами жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.

**Таблица 37**

#### **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
Охрана природных территорий (9.1)	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными
Резервные леса (10.4)	Деятельность, связанная с охраной лесов
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1- 12.0.2 Классификатора
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка
	сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
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, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены</b>	

Таблица 38

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

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 3 этажа;</li> <li>- предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
2	Охрана природных территорий (9.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/500000 кв. м;</li> </ul>
3	Резервные леса (10.4)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- предельное количество этажей – не подлежит установлению;</li> <li>- предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – не подлежит установлению.</li> </ul>
4	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/10000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – не подлежит установлению;</li> <li>- предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;</li> </ul>
5	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению;</li> </ul>
6	Благоустройство территории (12.0.2)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – не подлежит установлению.</li> </ul>

## Статья 48. Градостроительный регламент зоны режимных территорий (СП-4)

Зона режимных территорий (СП-4) – зона с размещаемыми (размещенными) объектами особого режима, а также предусмотренные государственными нормативами иные территории особого регулирования в населенных пунктах или вне их пределов – санитарные, защитные или охранные зоны вокруг объектов особого режима, водоохранные зоны и полосы.

Таблица 39

### Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения
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
Обеспечение вооруженных сил (8.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4)	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Классификатора

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка
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, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Таблица 40

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

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/10000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 2 этажа;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
2	Обеспечение вооруженных сил (8.1)	
3	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	
4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4)	
5	Коммунальное обслуживание (3.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 3 этажа;</li> <li>- предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
6	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	
7	Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/50000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – не подлежит установлению;</li> <li>- предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.</li> </ul>
8	Благоустройство территории (12.0.2)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- предельное количество этажей – не подлежит установлению;</li> <li>- предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.</li> </ul>

**Статья 49. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий специального назначения в п. Шалакуша (СП-5)**

Зона зоны озелененных территорий специального назначения в п. Шалакуша (СП-5) выделена для обеспечения правовых условий формирования, сохранения и развития зеленых насаждений санитарно-защитных зон, защитно-мелиоративных зон, противопожарных и других зеленых насаждений на земельных участках, расположенных за пределами жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.

Таблица 41

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
Охрана природных территорий (9.1)	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1- 12.0.2 Классификатора
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
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, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
Общежития (3.2.4)	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 Классификатора
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены</b>	

Таблица 42

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

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 3 этажа;</li> <li>- предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
2	Общежития (3.2.4)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/15000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 3 этажа;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
3	Магазины (4.4)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/5000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 3 этажа;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.</li> </ul>
4	Служебные гаражи (4.9)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/1000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – 2 этажа;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц для пожарных депо – 10 м.</li> </ul>
5	Охрана природных территорий (9.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/10000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – не подлежит установлению;</li> <li>- предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – не подлежит установлению.</li> </ul>
6	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/10000 кв. м;</li> <li>- предельное количество этажей – не подлежит установлению;</li> <li>- предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;</li> </ul>
7	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению;</li> </ul>
8	Благоустройство территории (12.0.2)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц – не подлежит установлению.</li> </ul>

## Статья 50. Градостроительный регламент иных зон, выделяемых с учетом функциональных зон (ИН)

Иные зоны, выделяемые с учетом функциональных зон, – незакрытые для общего доступа земельные участки, на которых граждане имеют право свободно, без каких-либо разрешений находиться и использовать имеющиеся на этих участках природные объекты в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Таблица 43

### Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены</b>	

Таблица 44

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

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/10000 кв. м; - предельное количество этажей – не подлежит установлению; - предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;
2	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	- максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению;
3	Благоустройство территории (12.0.2)	- минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению; - минимальный отступ от красной линии улиц – не подлежит установлению.

## **ГЛАВА 9. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

### **Статья 51. Зоны с особыми условиями использования территории**

Ограничения использования территорий муниципального округа устанавливаются в границах зон с особыми условиями использования территории в соответствии со ст. 105 Земельного кодекса. На карте градостроительного зонирования отображены следующие зоны:

- первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения;
- второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения;
- третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения;
- охранный зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
- охранный зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии); (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций);
- охранный зона линий и сооружений связи;
- санитарно-защитная зона;
- защитная зона объекта культурного наследия;
- водоохранная зона;
- прибрежная защитная полоса;
- зона охраняемого военного объекта, охранный зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов;
- охранный зона геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети;
- зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов).

Установление зон с особыми условиями использования территории осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

### **Статья 52. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются для охраны от загрязнения источников питьевого водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

Для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, устанавливаются зоны санитарной охраны в соответствии с законодательством

о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. В зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

2. 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. Установленные границы ЗСО и составляющих ее поясов могут быть пересмотрены в случае возникших или предстоящих изменений эксплуатации источников водоснабжения (в том числе производительности водозаборов подземных вод) или местных санитарных условий по заключению органов, уполномоченных осуществлять государственный санитарно-эпидемиологический надзор и иных заинтересованных организаций.

3. ЗСО организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение – защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

4. Мероприятия на территории первого пояса ЗСО подземных источников водоснабжения в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02:

1) территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;

2) не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

3) здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;

4) водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды

через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;

5) все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

5. Мероприятия на территории ЗСО по второму и третьему поясам подземных источников водоснабжения в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02:

1) выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

2) бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

3) запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

4) запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

5) своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

6. Кроме мероприятий, указанных в пункте 5 настоящей статьи в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

1) не допускается:

– размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

– применение удобрений и ядохимикатов;

– рубка леса главного пользования и реконструкции.

2) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

7. Мероприятия на территории первого пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02:

1) территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;

2) не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению

водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

3) здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

4) не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

8. Мероприятия на территории второго и третьего пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02:

1) выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

2) регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;

3) недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

4) все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

5) использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации;

6) при наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

9. Кроме мероприятий, указанных в пункте 8 настоящей статьи в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения, подлежат выполнению мероприятия подпункта 4 пункта 5, пункта 6 настоящей статьи, а также следующее:

1) не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;

2) запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы

шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

3) использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов;

4) в границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды;

5) границы второго пояса ЗСО на пересечении дорог, пешеходных троп и пр. обозначаются столбами со специальными знаками, указанными в приложении 2 СанПиН 2.1.4.1110-02.

#### 10. Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов:

1) в пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод;

2) не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

**Статья 53. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранной зоне трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов), зоне минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)**

1. Российское законодательство выделяет две охранные зоны газопровода: зону газораспределительных сетей и зону магистральных газопроводов.

2. Согласно Правилам охраны газораспределительных сетей, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878, для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

1) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

2) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

3) вдоль трасс наружных газопроводов на вечномерзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;

4) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранный зона не регламентируется;

5) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна,

заклученного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

3. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается юридическим и физическим лицам, являющимся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующим объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющим в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность:

- 1) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- 2) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- 3) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- 4) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- 5) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- 6) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- 7) разводить огонь и размещать источники огня;
- 8) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- 9) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- 10) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- 11) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

4. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные в части 3 настоящей статьи, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

5. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная частями 3 и 4 настоящей статьи, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется

на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон магистральных газопроводов определяются на основании Правил охраны магистральных газопроводов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 8 сентября 2017 г. № 1083.

7. Охранные зоны объектов магистральных газопроводов устанавливаются:

а) вдоль линейной части магистрального газопровода - в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от оси магистрального газопровода с каждой стороны;

б) вдоль линейной части многониточного магистрального газопровода - в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от осей крайних ниток магистрального газопровода;

в) вдоль подводных переходов магистральных газопроводов через водные преграды - в виде части водного объекта от поверхности до дна, ограниченной условными параллельными плоскостями, отстоящими от оси магистрального газопровода на 100 метров с каждой стороны;

г) вдоль газопроводов, соединяющих объекты подземных хранилищ газа, - в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от осей газопроводов с каждой стороны;

д) вокруг компрессорных станций, газоизмерительных станций, газораспределительных станций, узлов и пунктов редуцирования газа, станций охлаждения газа - в виде территории, ограниченной условной замкнутой линией, отстоящей от внешней границы указанных объектов на 100 метров с каждой стороны;

е) вокруг наземных сооружений подземных хранилищ газа - в виде территории, ограниченной условной замкнутой линией, отстоящей от внешней границы указанных объектов на 100 метров с каждой стороны.

8. В охранных зонах магистральных газопроводов запрещается:

а) перемещать, засыпать, повреждать и разрушать контрольно-измерительные и контрольно-диагностические пункты, предупредительные надписи, опознавательные и сигнальные знаки местонахождения магистральных газопроводов;

б) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи, калитки ограждений узлов линейной арматуры, двери установок электрохимической защиты, люки линейных и смотровых колодцев, открывать и закрывать краны, задвижки, отключать и включать средства связи, энергоснабжения, устройства телемеханики магистральных газопроводов;

в) устраивать свалки, осуществлять сброс и слив едких и коррозионно-агрессивных веществ и горюче-смазочных материалов;

г) складировать любые материалы, в том числе горюче-смазочные, или размещать хранилища любых материалов;

д) повреждать берегозащитные, водовыпускные сооружения, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие магистральный газопровод от разрушения;

е) осуществлять постановку судов и плавучих объектов на якорь, добычу морских млекопитающих, рыболовство придонными орудиями добычи (вылова) водных биологических ресурсов, плавание с вытравленной якорь-цепью;

ж) проводить дноуглубительные и другие работы, связанные с изменением дна и берегов водных объектов, за исключением работ, необходимых для технического обслуживания объекта

магистрального газопровода;

з) проводить работы с использованием ударно-импульсных устройств и вспомогательных механизмов, сбрасывать грузы;

и) осуществлять рекреационную деятельность, кроме деятельности, предусмотренной подпунктом «ж» пункта 9 настоящей статьи, разводить костры и размещать источники огня;

к) огораживать и перегораживать охранные зоны;

л) размещать какие-либо здания, строения, сооружения, не относящиеся к объектам, магистрального газопровода (линейная часть магистрального газопровода; компрессорные станции; газоизмерительные станции; газораспределительные станции, узлы и пункты редуцирования газа; станции охлаждения газа; подземные хранилища газа, включая трубопроводы, соединяющие объекты подземных хранилищ газа), за исключением объектов, указанных в подпунктах «д» - «к» и «м» пункта 9 настоящей статьи;

м) осуществлять несанкционированное подключение (присоединение) к магистральному газопроводу.

9. В охранных зонах магистральных газопроводов с письменного разрешения собственника магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей магистральный газопровод, допускается:

а) проведение горных, взрывных, строительных, монтажных, мелиоративных работ, в том числе работ, связанных с затоплением земель;

б) осуществление посадки и вырубki деревьев и кустарников;

в) проведение погрузочно-разгрузочных работ, устройство водопоев скота, колка и заготовка льда;

г) проведение земляных работ на глубине более чем 0,3 метра, планировка грунта;

д) сооружение запруд на реках и ручьях;

е) складирование кормов, удобрений, сена, соломы, размещение полевых станов и загонов для скота;

ж) размещение туристских стоянок;

з) размещение гаражей, стоянок и парковок транспортных средств;

и) сооружение переездов через магистральные газопроводы;

к) прокладка инженерных коммуникаций;

л) проведение инженерных изысканий, связанных с бурением скважин и устройством шурфов;

м) устройство причалов для судов и пляжей;

н) проведение работ на объектах транспортной инфраструктуры, находящихся на территории охранной зоны;

о) проведение работ, связанных с временным затоплением земель, не относящихся к землям сельскохозяйственного назначения.

10. Собственник магистрального газопровода или организация, эксплуатирующая магистральный газопровод, имеют право:

а) на выполнение работ по обслуживанию и ремонту магистрального газопровода, включающих в том числе:

– подъезд автомобильного транспорта и других транспортных средств к магистральному газопроводу для его обслуживания и проведения ремонтных работ в соответствии со схемой проезда, которую разрабатывают собственник магистрального газопровода или организация, эксплуатирующая магистральный газопровод, и направляют собственникам или иным законным владельцам земельных участков, в границах которых расположена охранная зона;

– устройство в пределах охранной зоны шурфов, в том числе для проверки качества изоляции линейной части магистрального газопровода и состояния средств его электрохимической защиты от коррозии, и производство других земляных работ, необходимых для обеспечения нормальной эксплуатации магистральных газопроводов, с предварительным (не менее чем за 5 дней до начала работ) уведомлением об этом собственников или иных законных владельцев земельных участков, в границах которых расположена охранный зона;

б) на рубку лесных насаждений или повреждение сельскохозяйственных культур при ликвидации последствий аварий и чрезвычайных ситуаций на магистральных газопроводах с последующей очисткой территории от порубочных остатков.

11. В охранных зонах собственник или иной законный владелец земельного участка может производить полевые сельскохозяйственные работы и работы, связанные с временным затоплением орошаемых сельскохозяйственных земель, предварительно письменно уведомив собственника магистрального газопровода или организацию, эксплуатирующую магистральный газопровод.

12. При проведении работ в охранных зонах (в том числе при строительстве коммуникаций параллельно действующим магистральным газопроводам) осуществление отвала грунта из траншеи на магистральный газопровод запрещается.

13. При проектировании, строительстве и реконструкции зданий, строений и сооружений должны соблюдаться минимальные расстояния от указанных объектов до магистрального газопровода, предусмотренные нормативными документами в области технического регулирования.

14. Сведения о границах указанных минимальных расстояний отображаются на публичных кадастровых картах в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В зоне минимальных расстояний объектов системы газоснабжения, без согласования с организацией – собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией запрещено стоять какие бы то ни было здания, строения, сооружения. Здания, строения и сооружения, построенные ближе установленных строительными нормами и правилами минимальных расстояний до объектов систем газоснабжения, подлежат сносу за счет средств юридических и физических лиц, допустивших нарушения. Вмешательство в работу объектов систем газоснабжения не уполномоченных на то юридических и физических лиц запрещается. Владельцы земельных участков не имеют права препятствовать организации – собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф, и иные действия согласно Федеральному закону от 31 марта 1999 г. № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 31 марта 1999 г. № 69-ФЗ).

15. В соответствии со статьей 32 Федерального закона от 31 марта 1999 г. № 69-ФЗ организация-собственник системы газоснабжения кроме мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации в области промышленной безопасности, обязана обеспечить на стадиях проектирования, строительства и эксплуатации объектов системы газоснабжения осуществление комплекса специальных мер по безопасному функционированию таких объектов, локализации и уменьшению последствий аварий, катастроф.

Юридические и физические лица, виновные в возникновении аварий, катастроф на объектах систем газоснабжения, в том числе аварий, катастроф, возникших в связи со скрытыми дефектами материалов, оборудования, с некачественным выполнением строительно-монтажных работ, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Органы исполнительной власти и должностные лица, граждане, виновные в нарушении ограничений использования земельных участков, осуществления хозяйственной деятельности в границах охранных зон газопроводов, зон минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов или в умышленном блокировании объектов систем газоснабжения либо их повреждении, иных нарушающих бесперебойную и безопасную работу объектов систем газоснабжения незаконных действиях, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Вмешательство в работу объектов систем газоснабжения не уполномоченных на то юридических и физических лиц запрещается.

Материальный ущерб, нанесенный организации - собственнику системы газоснабжения в результате умышленного ее блокирования или повреждения либо иных нарушающих бесперебойную и безопасную работу объектов систем газоснабжения незаконных действий, возмещается в установленном порядке виновными лицами или принявшими противоправные решения лицами.

Материальный ущерб, нанесенный организации - собственнику системы газоснабжения вследствие непреодолимой силы, возмещается за счет средств обязательного страхования.

#### **Статья 54. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)**

1. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются с целью обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации данных объектов в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередач, устанавливаются санитарно-защитные зоны в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03 марта 2018 г. № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

2. Охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении на следующем расстоянии:

**Таблица 45**

#### **Требования к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства**

№ п/п	Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
1	до 1	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранный зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)

№ п/п	Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
2	1 - 20	10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
3	35	15
4	110	20
5	150, 220	25

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи;

д) вокруг подстанций — в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в подпункте 1 настоящей части, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

3. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

1) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

2) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;

3) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций,

производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

4) размещать свалки;

5) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

6) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);

7) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);

8) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов.

5. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных частью 4 настоящей статьи, запрещается:

1) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

2) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

3) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

4) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

5) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

6) осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

7) устанавливать рекламные конструкции.

4. В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

б) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

в) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

д) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи);

з) посадка и вырубка деревьев и кустарников.

## **Статья 55. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранной зоне линий и сооружений связи**

Охранные зоны линий и сооружений связи установлены в соответствии с требованиями Федерального закона от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи» и Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578. Охранные зоны линий и сооружений связи устанавливаются для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, а также сооружения связи Российской Федерации.

Охранные зоны линий связи устанавливаются регламентами использования территории в соответствии с требованиями Правил.

Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

– производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

– производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, коммунальных и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и

телефонные колодцы;

- открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

- огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

- самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

- совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

Без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:

- осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

- производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

- производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

- устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

- устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями;

- производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

- производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Предприятиям, в ведении которых находятся линии связи и линии радиофикации, в охранных зонах разрешается:

- устройство за свой счет дорог, подъездов, мостов и других сооружений, необходимых

для эксплуатационного обслуживания линий связи и линий радиофикации на условиях, согласованных с собственниками земли (землевладельцами, землепользователями, арендаторами), которые не вправе отказать этим предприятиям в обеспечении условий для эксплуатационного обслуживания сооружений связи;

– разрытие ям, траншей и котлованов для ремонта линий связи и линий радиофикации с последующей их засыпкой;

– вырубка отдельных деревьев при авариях на линиях связи и линиях радиофикации, проходящих через лесные участки, осуществляется в уведомительном порядке, в соответствии со статьей 45 Лесного кодекса Российской Федерации и правилами использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов. Полученная при этом древесина используется согласно действующему гражданскому и лесному законодательству.

Работы по прокладке, докладке и ремонту кабельных линий связи и линий радиофикации, проходящих по сельскохозяйственным угодьям, садовым и дачным участкам, должны производиться, как правило, в период, когда эти угодья не заняты полевыми культурами, а работы по ликвидации аварий и эксплуатационному обслуживанию линий связи и линий радиофикации – в любой период.

Юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на земельных участках, по которым проходят линии связи и линии радиофикации, обязаны:

– принимать все зависящие от них меры, способствующие обеспечению сохранности этих линий;

– обеспечивать техническому персоналу беспрепятственный доступ к этим линиям для ведения работ на них (при предъявлении документа о соответствующих полномочиях).

## **Статья 56. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон**

Правила установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 года № 222, определяют порядок установления, изменения и прекращения существования санитарно-защитных зон, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон.

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее – объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Размер санитарно-защитной зоны и рекомендуемые минимальные разрывы устанавливаются в соответствии с главой VII и приложениями 1- 6 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых настоящими санитарными правилами не установлены размеры санитарно-защитной зоны и рекомендуемые разрывы, а также для объектов I-III классов опасности разрабатывается проект ориентировочного размера санитарно-защитной зоны.

#### **Статья 57. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в защитных зонах объектов культурного наследия**

1. В соответствии с частью 1 статьи 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ) защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

2. В соответствии с частью 2 статьи 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ требования и ограничения.

3. В соответствии с частью 3 статьи 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

4. Исходя из требований части 4 статьи 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, в случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

5. В соответствии с частью 18 постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» утвержденные границы зон охраны объекта культурного наследия (объединенной зоны охраны), режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон обязательно учитываются и отображаются в документах территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории (в случае необходимости в указанные документы вносятся изменения в установленном порядке).

## **Статья 58. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос**

1. В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ, водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности 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.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности, установленными статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

3. В соответствии со специальным режимом на территории водоохранных зон, границы которых отображены на карте градостроительного зонирования, запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими

веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 г. № 2395-1 «О недрах»).

4. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

5. В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями, указанными в части 3 настоящей статьи запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

6. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, 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 и законодательством в области охраны окружающей среды.

7. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и

дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя

из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

8. В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к централизованным системам, указанным в части 7 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

9. На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными частью 3 настоящей статьи, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

10. Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов, аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

## **Статья 59. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон затопления и подтопления**

1. Определение границ зон затопления, подтопления выполняется в соответствии с Положением о зонах затопления, подтопления, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2014 г. № 360 «О зонах затопления, подтопления».

2. В соответствии с частью 3 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ в границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

**Статья 60. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети**

Порядок установления, изменения, прекращения существования охранных зон пунктов государственной геодезической сети определяется Положением об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 21 августа 2019 года № 1080.

В пределах границ охранных зон пунктов запрещается использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, нарушению неизменности местоположения их центров, уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов.

Также на земельных участках в границах охранных зон пунктов запрещается проведение работ, размещение объектов и предметов, которые могут препятствовать доступу к пунктам.

В границах охранной зоны пунктов территории, в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков, не выделяются.

Указанные ограничения использования земельных участков в охранных зонах пунктов устанавливаются для охранных зон всех пунктов и не зависят от характеристик пунктов и их территориального расположения.

Отдельные ограничения использования земельных участков при установлении охранных зон пунктов в зависимости от характеристик пунктов или их территориального расположения не устанавливаются.

**Статья 61. Зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов**

1. Порядок установления запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны, определяет постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны».

2. На территории зоны охраняемого военного объекта строительство объектов капитального строительства, ввод в эксплуатацию оборудования, создающего искусственные, в том числе индустриальные, радиопомехи, а также размещение и эксплуатация стационарного или переносного приемо-передающего оборудования с мощностью передатчиков более 5 Вт осуществляются исключительно по согласованию с федеральным органом исполнительной власти (федеральным государственным органом), в ведении которого находится военный объект.

При этом параметры электромагнитной совместимости оборудования, создающего радиопомехи военному объекту, определяются по внешней границе зоны охраняемого военного объекта.

3. На территории запретной зоны запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества.

В пределах запретной зоны не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств.

Использование расположенных в границах запретной зоны водных объектов и воздушного пространства над ней регулируется нормами водного и воздушного законодательства Российской Федерации.

На территории специальной зоны ведение хозяйственной деятельности, строительство объектов капитального строительства, проживание и (или) нахождение физических лиц осуществляются по согласованию с федеральным органом исполнительной власти (федеральным государственным органом), в ведении которого находится военный объект.

## **Статья 62. Ограничения оборотоспособности земельных участков**

1. Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации.

2. Земельные участки, отнесенные к землям, изъятым из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством.

Земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

3. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

4. Из оборота изъяты земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности объектами, указанными в части 4 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки, указанные в части 5 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации.

6. Оборот земель сельскохозяйственного назначения и образование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения регулируется Земельным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

7. Пункт 6 настоящей статьи не распространяется на относящиеся к землям сельскохозяйственного назначения садовые или огородные земельные участки, земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, гаражного строительства (в том числе индивидуального гаражного строительства), а также на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимого имущества.

8. Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.