ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 12 сентября 2024 г. № 61-п

г. Архангельск

Об утверждении правил землепользования и застройки Лешуконского 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 Лешуконского муниципального округа Архангельской области от 15 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 Лешуконского муниципального округа Архангельской области.

2. Признать утратившими силу:

постановление министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 25 марта 2020 года № 30-п «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Вожгорское» Лешуконского муниципального района Архангельской области»;

постановление министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 20 апреля 2023 года № 8-п «Об утверждении правил землепользования и застройки части территории Лешуконского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории села Олема, деревень Кеба, Резя, Чуласа и поселков Усть-Чуласа,

Большая Щелья»;

постановление министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 20 апреля 2023 года № 11-п «Об утверждении правил землепользования и застройки части территории Лешуконского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории села Ценогора и деревень Белощелье, Колмогора, Палащелье, Селище»;

постановление министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 31 мая 2023 года № 21-п «Об утверждении правил землепользования и застройки части территории Лешуконского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории села Лешуконское и деревень Березник, Большая Нисогора, Едома, Каращелье, Малая Нисогора, Мелосполье, Пылема, Русома, Смоленец, Ущелье»;

постановление министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 19 декабря 2023 года № 87-п «Об утверждении правил землепользования и застройки части территории Лешуконского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории села Юрома и деревень Бугава, Заозерье, Заручей, Защелье, Кеслома, Некрасово, Палуга, Тиглява, Усть-Нерманка, Шилява»;

постановление министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 19 декабря 2023 года № 88-п «Об утверждении правил землепользования и застройки части территории Лешуконского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории села Койнас и деревень Засулье, Кысса, Усть-Кыма, Усть-Низемье, Чухари, Чучепала».

3. Разместить правила землепользования и застройки Лешуконского муниципального округа Архангельской области в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, на официальном сайте Правительства Архангельской области и на официальном сайте органа местного самоуправления Лешуконского муниципального округа Архангельской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также в средствах массовой информации по решению органа местного самоуправления Лешуконского 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 12 сентября 2024 г. № 61-п

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЛЕШУКОНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

РАЗДЕЛ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЛЕШУКОНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

РАЗДЕЛ 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

ОГЛАВЛЕНИЕ

РАЗДЕЛ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЛЕШУКОНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 4

Глава 1. Общие положения 4

Статья 1. Основные используемые понятия 4

Статья 2. Назначение, область применения и содержание настоящих правил 4

Статья 3. Ответственность за нарушение настоящих правил 5

Статья 4. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам 5

Статья 5. Перераспределение полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Архангельской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Архангельской области 6

Статья 6. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки 6

Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления муниципального округа, органами государственной власти Архангельской области 7

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

Статья 8. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются 9

Статья 9. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительным регламентам 11

Статья 10. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 11

Глава 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 13

Статья 11. Общие положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 13

Статья 12. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 14

Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления муниципального округа 15

Статья 13. Общие положения о подготовке документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены 15

Статья 14. Проект планировки территории 18

Статья 15. Подготовка проектов межевания территории 20

Статья 16. Градостроительный план земельного участка 21

Глава 5. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 22

Статья 17. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний 22

Глава 6. Положение о внесении изменений в настоящие правила 24
Статья 18. Основания для внесения изменений в настоящие правила 24
Статья 19. Порядок внесения изменений в настоящие правила 26
Статья 20. Внесение изменений в настоящие правила в целях размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) 27
Глава 7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки 28
Статья 21. Комплексное развитие территорий 28
РАЗДЕЛ 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ 31
Глава 1. Карта градостроительного зонирования 31
Статья 22. Состав и содержание карты градостроительного зонирования 31
Статья 23. Порядок установления территориальных зон 32
Статья 24. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования 32
Статья 25. Перечень зон с особыми условиями использования территорий 33
Карта градостроительного зонирования, М 1:100000 36
Карта градостроительного зонирования, М 1:10000 37
Карта градостроительного зонирования, М 1:10000 38

РАЗДЕЛ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЛЕШУКОНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные используемые понятия

Все термины, понятия и определения, используемые в настоящих Правилах землепользования и застройки Лешуконского муниципального округа Архангельской области (далее – правила), применяются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законодательными и нормативными актами Российской Федерации и Архангельской области.

Статья 2. Назначение, область применения и содержание настоящих правил

1. Настоящие правила разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Лешуконского муниципального округа Архангельской области, генеральным планом Лешуконского муниципального округа Архангельской области, с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития территории Лешуконского муниципального округа Архангельской области (далее – муниципальный округ), охраны объектов культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

2. Настоящие правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального округа, 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.

3. Настоящие правила включают в себя:

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

4. Обязательным приложением к настоящим правилам являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ

территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

5. Порядок применения настоящих правил и внесения в них изменений включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления муниципального округа; органами государственной власти Архангельской области;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления муниципального округа;

4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в настоящие правила;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

6. Действие настоящих правил распространяется на всю территорию муниципального округа. Настоящие правила обязательны к соблюдению органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории муниципального округа.

7. При использовании и застройке земельных участков положения настоящих правил обязательны при соблюдении наряду с техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Требования градостроительных регламентов, устанавливаемых настоящими правилами, сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе права на земельный участок, объект капитального строительства.

Статья 3. Ответственность за нарушение настоящих правил

За нарушение настоящих правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 4. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим правилам.

2. Разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, выданные физическим и юридическим лицам до введения в действие настоящих правил или изменений в них, являются действительными.

3. Земельные участки и объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих правил, после введения их в действие и (или) внесения в них изменений являются не соответствующими настоящим правилам в случаях, когда:

1) имеют вид (виды) использования, который не является разрешенным для соответствующих территориальных зон в соответствии с настоящими правилами;

2) имеют вид (виды) использования, который является разрешенным для соответствующих территориальных зон в соответствии с настоящими правилами, но расположены в санитарно-защитных зонах или водоохранных зонах и иных зонах с особыми условиями использования, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

3) имеют параметры меньше или больше допустимых значений, установленных настоящими правилами применительно к соответствующим территориальным зонам.

4. Решения о предварительном согласовании места размещения объекта, принятые в установленном порядке до введения в действие настоящих правил, а также разрешенное использование земельных участков, указанное в гражданско-правовых договорах на земельные участки, заключенных до введения в действие настоящих правил, после введения их в действие и (или) внесения в них изменений сохраняются в течение сроков, установленных соответственно Земельным кодексом Российской Федерации и договором.

5. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, утвержденном до дня вступления в силу настоящих правил или изменений в них, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи.

Статья 5. Перераспределение полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Архангельской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Архангельской области

Перераспределение полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Архангельской области и органами местного самоуправления регулируется положениями части 1.2 статьи 17 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьи 8.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законом Архангельской области от 23 сентября 2004 года № 259-внеоч.-ОЗ «О реализации государственных полномочий Архангельской области в сфере правового регулирования организации и осуществления местного самоуправления».

Статья 6. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – комиссия) является постоянно действующим совещательным органом.

2. В целях подготовки проекта правил, а также в целях рассмотрения вопросов, указанных в статье 19 настоящих правил, создается комиссия уполномоченным органом государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности.

3. В целях рассмотрения вопросов, указанных в статьях 10 и 12 настоящих правил, создается комиссия администрацией муниципального округа.

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

5. Состав и порядок деятельности комиссии утверждается в порядке, установленном действующим законодательством.

6. Порядок деятельности комиссии, указанной в пункте 2 настоящей статьи, утвержден постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 декабря 2019 года № 20-п.

Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления муниципального округа, органами государственной власти Архангельской области

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

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как и 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 генеральным планом муниципального округа;

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. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые включают:

а) основные виды разрешенного использования – виды разрешенного использования, которые правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований;

б) условно разрешенные виды использования – виды разрешенного использования, разрешение о применении которых предоставляется в порядке, предусмотренном законодательством и статьей 12 настоящих правил;

в) вспомогательные виды разрешенного использования – виды, которые могут применяться только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования или условно разрешенным видам использования на территории одного земельного участка и осуществляемые совместно с ними, если иное не предусмотрено настоящими правилами.

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые включают:

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

б) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

в) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;

г) максимальный процент застройки в границах земельного участка – отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

3) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

4) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

5. 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 года № П/0412 (далее – Классификатор).

6. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

7. Применение вспомогательных видов разрешенного использования допускается при соблюдении следующих условий:

а) вспомогательные виды разрешенного использования должны быть выбраны из числа видов, установленных в качестве вспомогательных видов разрешенного использования для территориальной зоны, в границах которой находится земельный участок;

б) вспомогательный вид разрешенного использования не может применяться без реализации основного вида разрешенного использования и должен осуществляться только совместно с основными и условно разрешенными видами использования земельных участков;

в) в случае если вспомогательный вид разрешенного использования предусматривает размещение объектов капитального строительства, то их строительство может опережать во времени реализацию основных, условно разрешенных видов разрешенного использования (но не может быть единственным фактическим использованием земельного участка).

8. При подготовке настоящих правил в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территории муниципального округа предусмотренных документами территориального планирования объектов

федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

9. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки земельного участка определяется градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, иными физическими и юридическими лицами в случаях, установленных настоящими правилами, при осуществлении планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, эксплуатации объектов капитального строительства и иных действий, связанных с градостроительной деятельностью и земельными отношениями, осуществляемыми на территории муниципального округа.

11. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон с особыми условиями использования территорий, указанных в пункте 1 статьи 25 настоящих правил, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам, указанным в пункте 2 статьи 24 настоящих правил, применяются с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

12. Для каждого земельного участка, объекта капитального строительства, расположенного в границах муниципального округа, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

1) градостроительным регламентам, установленным в главе 1 раздела 3 настоящих правил;

2) техническим регламентам, региональным и местным нормативам градостроительного проектирования;

3) ограничениям по условиям охраны объекта культурного наследия, экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям, если земельный участок или иной объект недвижимости расположен в соответствующей зоне с особыми условиями использования территории;

4) иным ограничениям на использование объектов капитального строительства (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

13. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 11 настоящих правил.

14. Для любого объекта капитального строительства разрешенным является то использование, которое указано в градостроительном регламенте, как соответствующее виду использования земельного участка, на котором располагается данный объект капитального строительства.

Статья 8. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. 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 (далее – реестр объектов культурного наследия), 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.

2. 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.

3. 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.

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

5. В границах территорий памятников и ансамблей, включенных в реестр объектов культурного наследия, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия, использование земельных участков осуществляется в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия.

6. Использование земельных участков, предназначенных для добычи полезных ископаемых, определяется в соответствии с законодательством о недрах.

7. Использование земельных участков, занятых водными объектами, осуществляется в соответствии с водным законодательством.

8. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

9. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории реализации инвестиционных проектов, осуществляемых резидентами Арктической зоны в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2020 года № 193-ФЗ «О государственной поддержке предпринимательской деятельности в Арктической зоне Российской Федерации», устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории независимо от Правил и принадлежности таких земельных участков к той или иной категории земель.

Статья 9. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительным регламентам

1. 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.

2. Реконструкция указанных 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.

3. Изменение видов разрешенного использования несоответствующих установленным настоящими правилами градостроительным регламентам 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.

4. В случае, если использование указанных в пункте 1 настоящей статьи земельных участков или объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов в соответствии с федеральными законами.

Статья 10. Предоставление 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. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

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. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – разрешение на отклонение от предельных параметров) лицо направляет в комиссию, указанную в

пункте 3 статьи 6 настоящих правил, заявление о предоставлении такого разрешения. 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, в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

4. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров устанавливается в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом положений Федерального закона от 13 июля 2020 года № 193-ФЗ «О государственной поддержке предпринимательской деятельности в Арктической зоне Российской Федерации».

5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в пункте 2 настоящей статьи, в соответствии с порядком организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, утверждаемом представительным органом местного самоуправления муниципального округа.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров комиссия, пункте 3 статьи 6 настоящих правил, в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров либо об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров с указанием причин принятого решения и направляет главе муниципального округа для принятия решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров либо об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров с указанием причин принятого решения.

7. Глава Округа в течение пяти рабочих дней со дня поступления указанных в пункте 6 настоящей статьи рекомендаций 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 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. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

10. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров или об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров.

Глава 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 11. Общие положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования и иных обязательных требований, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в соответствии с документацией по планировке территории, допускается при условии внесения изменений в соответствующую документацию по планировке территории в порядке, установленном статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. 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.

4. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 12 настоящих правил.

5. 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.

6. Изменение видов разрешенного использования объектов капитального строительства, связанное с переводом жилых помещений в них из жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения, осуществляются администрацией муниципального округа с учетом требований законодательства о градостроительной деятельности, жилищного законодательства.

Статья 12. Предоставление 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 разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию, указанную в пункте 3 статьи 6 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».

2. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства предоставляется применительно к земельному участку или объекту капитального строительства, расположенному на территории муниципального округа, на которые распространяется действие градостроительного регламента.

3. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования устанавливается в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 13 июля 2020 года № 193-ФЗ «О государственной поддержке предпринимательской деятельности в Арктической зоне Российской Федерации», в соответствии с порядком организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, утвержденным представительным органом местного самоуправления муниципального округа.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия, указанная в пункте 3 статьи 6 настоящих правил, осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения либо об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет главе муниципального округа для принятия решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

6. На основании указанных в пункте 5 настоящей статьи рекомендаций глава муниципального округа в течение трех дней 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 муниципального округа в информационно- телекоммуникационной сети «Интернет».

7. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в настоящие 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.

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 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 о ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

10. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления муниципального округа

Статья 13. Общие положения о подготовке документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены

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 следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если

размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуется предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 ноября 2020 года № 1816 «Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство, внесении изменений в перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

3. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. 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.

5. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по

использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими правилами.

7. 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 пункте 8 настоящей статьи, принятие администрацией муниципального округа решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

8. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории, операторами комплексного развития территории;

2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в пункте 10 настоящей статьи);

3) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в пункте 10 настоящей статьи);

4) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

9. В случаях, предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их 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.

10. В случае, если в связи с планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения в соответствии с утвержденным проектом планировки территории необходима реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов, такая реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов может осуществляться на основании указанного проекта планировки территории (за исключением случаев, если для такой реконструкции существующих линейного объекта или линейных объектов не требуется разработка проекта планировки территории). При этом указанный проект планировки территории подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на утверждение проекта планировки территории существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с

предусмотренными настоящей частью планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения, за исключением случая, предусмотренного частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Предметом такого согласования являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения, существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения. Срок такого согласования проекта планировки территории не может превышать пятнадцать рабочих дней со дня его поступления в указанные орган государственной власти или орган местного самоуправления. В случае, если по истечении этих пятнадцати рабочих дней указанными органами не представлены в орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на утверждение проекта планировки территории в целях планируемых строительства, реконструкции линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения, возражения относительно данного проекта планировки территории, данный проект планировки территории считается согласованным.

11. Особенности правового регулирования осуществления планировки территории в отношении территории реализации инвестиционных проектов, осуществляемых резидентами Арктической зоны, определены Федеральным законом от 13 июля 2020 года № 193-ФЗ «О государственной поддержке предпринимательской деятельности в Арктической зоне Российской Федерации».

Статья 14. Проект планировки территории

1. 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.

2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

4. Состав материалов по обоснованию проекта планировки территории установлен частью 4 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Состав и содержание проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются постановлением Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 года № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов».

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с пунктом 7 настоящей статьи.

7. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 года № 20».

8. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

2) материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;

3) материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий, инженерной защите и благоустройству территории.

9. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Архангельской области и органов местного самоуправления, 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.

Статья 15. Подготовка проектов межевания территории

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

2. 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.

3. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

4. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть (состав документов определен частью 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации) и чертежи межевания территории.

5. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

6. Состав материалов по обоснованию проекта межевания территории определен частью 7 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

8. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки

территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

Статья 16. Градостроительный план земельного участка

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка. В случае, если земельный участок для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения образуется из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и которые не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, выдача градостроительного плана земельного участка допускается до образования такого земельного участка в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предоставляемая правообладателями сетей инженерно-технического обеспечения в соответствии с частью 7 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. В градостроительном плане земельного участка содержится информация, указанная в части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории. При этом в отношении земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории, выдача градостроительного плана земельного участка допускается только при наличии документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о комплексном развитии территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическим

лицом, определенным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации).

5. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения, порядок присвоения номеров градостроительным планам земельных участков устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

6. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, за исключением информации, предусмотренной пунктом 15 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение 3 лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, не допускается.

Глава 5. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 17. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности проводятся в соответствии с требованиями статей 5.1, 28, 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением 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, утвержденным постановлением Правительства Архангельской области от 26 декабря 2018 года № 615-пп, Уставом муниципального округа и (или) нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления муниципального округа, с учетом положений статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 13 июля 2020 года № 193-ФЗ «О государственной поддержке предпринимательской деятельности в Арктической зоне Российской Федерации».

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные слушания проводятся по:

1) проектам генеральных планов;

2) проектам правил землепользования и застройки;

3) проектам планировки территории;

4) проектам межевания территории;

5) проектам правил благоустройства территорий;

6) проектам, предусматривающим внесение изменений в один из утвержденных документов, указанных в пунктах 1-4 настоящей части;

7) проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

8) проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

4. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по 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 являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

5. В случае подготовки изменений в настоящие правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в настоящие правила в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в настоящие правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

6. Общественные обсуждения или публичные слушания по документации по планировке территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае, если она подготовлена в отношении:

1) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

2) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

Глава 6. Положение о внесении изменений в настоящие правила

Статья 18. Основания для внесения изменений в настоящие правила

1. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие правила являются:

1) несоответствие настоящих правил генеральному плану муниципального округа, возникшее в результате внесения изменений в генеральный план муниципального округа;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в настоящих правилах;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

3.1) несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального округа;

8) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в настоящих правилах, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.

2. В целях внесения изменений в настоящие правила в случаях, предусмотренных подпунктами 3-5 пункта 1 настоящей статьи и пунктом 2 статьи 20 настоящих правил, а также в

случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае 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 проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие правила и подготовка заключения комиссии, указанной в пункте 2 статьи 6 настоящих правил, не требуются.

3. В случае внесения изменений в настоящие правила в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

4. Внесение изменений в настоящие правила в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального округа, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

5. 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 внесение в настоящие правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры 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 в 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.

6. В случаях, предусмотренных подпунктами 3-5 пункта 1 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значений, исторических поселений регионального значения, направляет в уполномоченный орган требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических

поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

7. В случае поступления требования, предусмотренного пунктом 6 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных подпунктами 3-5 пункта 1 настоящей статьи оснований для внесения изменений в настоящие правила уполномоченный орган обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным пунктом 6 настоящей статьи, не требуется.

8. Срок уточнения правил в соответствии с пунктом 7 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного пунктом 6 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных подпунктами 3-5 пункта 1 настоящей статьи оснований для внесения изменений в настоящие правила.

9. Утвержденные правила не применяются в части, противоречащей ограничениям использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленным на приаэродромной территории, в границах которых полностью или частично расположена приаэродромная территория, установленная в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации (далее – ограничения использования объектов недвижимости, установленные на приаэродромной территории).

10. Срок приведения правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, не может превышать шесть месяцев.

Статья 19. Порядок внесения изменений в настоящие правила

1. Предложения о внесении изменений в настоящие правила на рассмотрение комиссии, указанной в указанной в пункте 2 статьи 6 настоящих правил, направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если настоящие правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) уполномоченными органами исполнительной власти Архангельской области в случаях, если настоящие правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального округа в случаях, если настоящие правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления муниципального округа в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального округа;

4.1) органами местного самоуправления муниципального округа в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального округа;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Российской Федерации;

7) Правительством Архангельской области, органом местного самоуправления, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Архангельской области, главой местной администрации, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей.

2. Комиссия, указанная в пункте 2 статьи 6 настоящих правил, в течение 25 дней со дня поступления предложения о внесении изменения в настоящие правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения.

3. Уполномоченный орган государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, указанной в пункте 2 статьи 6 настоящих правил, в течение 25 дней принимает решение о подготовке проекта о внесения изменений в правила или об отклонении предложения о внесении изменений в правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

4. Порядок внесения изменений в настоящие правила устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации с учетом особенностей, установленных статьями 8.2, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Проект о внесении изменений в настоящие правила, предусматривающих приведение их в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией, указанной в пункте 2 статьи 6 настоящих правил, не подлежит.

Статья 20. Внесение изменений в настоящие правила в целях размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов)

1. При установлении границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территории муниципального округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения,

объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

2. В случае, если настоящими правилами не обеспечена в соответствии с пунктом 1 настоящей статьи возможность размещения на территории муниципального округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Архангельской области, администрация муниципального округа направляют в уполномоченный орган исполнительной власти Архангельской области в соответствии со статьей 5 настоящих правил требование о внесении изменений в настоящие правила в целях размещения указанных объектов.

3. Внесение изменений в настоящие правила обеспечивается в течение 30 дней со дня получения такого требования.

4. В целях внесения изменений в настоящие правила в случае, предусмотренном пунктом 2 настоящей статьи, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

Глава 7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 21. Комплексное развитие территорий

1. Виды комплексного развития территории:

1) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, указанные в пункте 2 настоящей статьи (далее - комплексное развитие территории жилой застройки);

2) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены объекты капитального строительства, указанные в пункте 4 настоящей статьи (далее - комплексное развитие территории нежилой застройки);

3) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены земельные участки, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, либо земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе с расположенными на них объектами капитального строительства, при условии, что такие земельные участки, объекты капитального строительства не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитутов, публичных сервитутов (далее - комплексное развитие незастроенной территории);

4) комплексное развитие территории, осуществляемое по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости (далее - комплексное развитие территории по инициативе правообладателей).

2. Комплексное развитие территории жилой застройки осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены:

1) многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

2) многоквартирные дома, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и которые соответствуют критериям, установленным нормативным правовым

актом Архангельской области. Такие критерии устанавливаются исходя из одного или нескольких следующих требований:

а) физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыша, стены, фундамент) превышает определенное Архангельской областью значение;

б) совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов многоквартирных домов и внутридомовых систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом Архангельской области;

в) многоквартирные дома построены в период индустриального домостроения, определенный Архангельской областью, по типовым проектам, разработанным с использованием типовых изделий стен и (или) перекрытий;

г) многоквартирные дома находятся в ограниченно работоспособном техническом состоянии. Порядок признания многоквартирных домов находящимися в ограниченно работоспособном техническом состоянии устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

д) в многоквартирных домах отсутствуют централизованные системы инженерно-технического обеспечения, определенные Архангельской областью.

3. В границы территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории жилой застройки, могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не указанные в части 2 настоящей статьи, при условии, что такие земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества расположены в границах элемента планировочной структуры муниципального округа, в котором расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 настоящей статьи.

4. Комплексное развитие территории нежилой застройки осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены земельные участки:

1) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

2) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании адресных программ, утвержденных Правительством Архангельской области;

3) виды разрешенного использования которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики расположенных на них объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным настоящими правилами;

4) на которых расположены объекты капитального строительства, признанные в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками.

5. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации комплексное развитие территории осуществляется самостоятельно Российской Федерацией, Архангельской областью, муниципальными образованиями, юридическим лицом, определенным Российской Федерацией, юридическим лицом, определенным Архангельской областью (далее - юридические

лица, определенные Российской Федерацией или Архангельской областью), или лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории.

6. Решение о комплексном развитии территории принимается:

1) Правительством Российской Федерации в установленном им порядке в одном из следующих случаев:

а) в границах территории, подлежащей комплексному развитию, расположены исключительно земельные участки и (или) иные объекты недвижимости, находящиеся в федеральной собственности;

б) реализация решения о комплексном развитии территории осуществляется в рамках приоритетного инвестиционного проекта Архангельской области с привлечением средств федерального бюджета, за исключением средств, предназначенных для предоставления финансовой поддержки на переселение граждан из аварийного жилищного фонда;

в) реализация решения о комплексном развитии территории будет осуществляться юридическим лицом, определенным Российской Федерацией;

2) Правительством Архангельской области в одном из следующих случаев:

а) реализация решения о комплексном развитии территории будет осуществляться с привлечением средств бюджета Архангельской области;

б) реализация решения о комплексном развитии территории будет осуществляться юридическим лицом, определенным Архангельской областью;

в) территория, подлежащая комплексному развитию, расположена в границах двух и более муниципальных образований;

3) главой муниципального округа в случаях, не предусмотренных подпунктами 1 и 2 настоящего пункта.

7. Проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленные главой муниципального округа, подлежат согласованию с министерством строительства и архитектуры Архангельской области в порядке, утвержденном Постановлением Правительства Архангельской области от 30 июня 2021 № 326-пп «О комплексном развитии территории в Архангельской области». Предметом такого согласования являются границы территории, в отношении которой планируется принятие решения о ее комплексном развитии. Срок такого согласования не может превышать тридцать дней со дня поступления в министерство строительства и архитектуры Архангельской области проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки.

РАЗДЕЛ 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Глава 1. Карта градостроительного зонирования

Статья 22. Состав и содержание карты градостроительного зонирования

1. Картой градостроительного зонирования в составе настоящих правил является графическое отображение границ территориальных зон, границ муниципального округа, границ населенных пунктов, входящих в состав муниципального округа, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия.

2. Масштаб карты градостроительного зонирования муниципального округа установлен 1:100000. Масштаб карты градостроительного зонирования населенных пунктов муниципального округа установлен 1:10000.

3. На карте градостроительного зонирования отображаются:

1) границы территориальных зон, установленные настоящими правилами с учетом требований принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне;

2) границы населенных пунктов, входящих в состав муниципального округа;

3) границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия;

4) территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории муниципального округа (при наличии).

4. На карте градостроительного зонирования отображаются земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:

1) территории земель лесного фонда;

2) территории земель, покрытых поверхностными водами;

3) территории сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

5. На карте градостроительного зонирования отображаются земельные участки, на которые действие градостроительного регламента не распространяется:

1) земельные участки 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.

Статья 23. Порядок установления территориальных зон

1. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

2. Образование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в разных территориальных зонах, не допускается.

3. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

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

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом муниципального округа;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

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

4. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах муниципального округа;

5) естественным границам природных объектов;

6) иным границам.

5. Границы территориальных зон не могут пересекать границы муниципального округа, населенных пунктов, земельных участков (за исключением земельного участка, границы которого могут пересекать границы территориальных зон в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации или иным федеральным законом).

6. Допускается пересечение границ территориальных зон с границами зон с особыми условиями использования территорий, границами территорий объектов культурного наследия, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 24. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

1. С целью создания наиболее благоприятной среды проживания в муниципальном округе настоящими правилами предусмотрено градостроительное зонирование всей территории на определенное число территориальных зон. Для всех видов территориальных зон устанавливаются градостроительные регламенты, за исключением земельных участков и территорий, для которых в соответствии с федеральным законодательством градостроительные регламенты не устанавливаются.

2. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования муниципального округа приведен в таблице 2.1.

Перечень территориальных зон

Таблица 2.1

№ п/п	Индекс	Наименование территориальных зон
	Жилые зоны	
1	Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
2	Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
	Общественно-деловые зоны	
3	ОД-1	Многофункциональная общественно-деловая зона
4	ОД-2	Зона специализированной общественной застройки
	Производственные зоны	
5	П-1	Производственная зона
6	П-2	Коммунально-складская зона
	Зона инженерной инфраструктуры	
7	И-1	Зона инженерной инфраструктуры
		Зона транспортной инфраструктуры
8	Т-1	Зона транспортной инфраструктуры
	Зоны сельскохозяйственного использования	
9	СХ-1	Зона сельскохозяйственного использования
10	СХ-2	Зона сельскохозяйственного назначения
	Зоны рекреационного назначения	
11	Р-1	Зона озелененных территорий общего пользования
12	Р-2	Зона отдыха
13	Р-5	Зона природно-ландшафтных территорий
	Зоны специального назначения	
14	СН-1	Зона кладбищ
15	СН-2	Зона складирования и захоронения отходов
16	СН-3	Зона озелененных территорий специального назначения

Статья 25. Перечень зон с особыми условиями использования территорий

1. На карте градостроительного зонирования территории муниципального округа выделены зоны с особыми условиями использования территории, установленные на основании сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, а также возникающие в силу федеральных законов (водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия) (таблица 2.2).

Таблица 1.2

№ п/п	Вид зоны	Основание
1	Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	- постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»; - постановление Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 года № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»)
2	Охранная зона линий и сооружений связи	- постановление Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 года № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
3	Водоохранная зона	- «Водный кодекс Российской Федерации» от 3 июня 2006 года №

№ п/п	Вид зоны	Основание
4	Прибрежная защитная полоса	74-ФЗ; - постановление Правительства Российской Федерации от 10 января 2009 года № 17 «Об утверждении Правил установления границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»
5	Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	- «Водный кодекс Российской Федерации» от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ; - Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; - постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 года № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»; - постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 года № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; - постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28 января 2021 № 3 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».
6	Защитная зона объекта культурного наследия	- Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
7	Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением	- Федеральный закон от 19 июля 1998 года № 113-ФЗ «О гидрометеорологической службе»; - Постановление Правительства РФ от 17 марта 2021 года № 392 «Об утверждении Положения об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 года № 972 и признании не действующим на территории Российской Федерации постановления Совета Министров СССР от 6 января 1983 года № 19»
8	Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети	- постановление Правительства Российской Федерации от 21 августа 2019 года № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» (вместе с «Положением об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»)

2. До 1 января 2028 года зоны с особыми условиями использования территорий считаются установленными в случае отсутствия сведений о таких зонах в Едином государственном реестре недвижимости, если такие зоны установлены до 1 января 2025 года одним из следующих способов:

1) решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, принятым в соответствии с законодательством, действовавшим на день принятия этого решения;

2) согласованием уполномоченным органом исполнительной власти границ зоны с особыми условиями использования территории в соответствии с законодательством, действовавшим на день данного согласования в случае, если порядок установления зоны был предусмотрен указанным законодательством;

3) нормативным правовым актом, предусматривающим установление зон с особыми условиями использования территорий в границах, установленных указанным актом, без принятия решения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления об установлении таких зон либо согласования уполномоченным органом исполнительной власти границ зоны с особыми условиями использования территории;

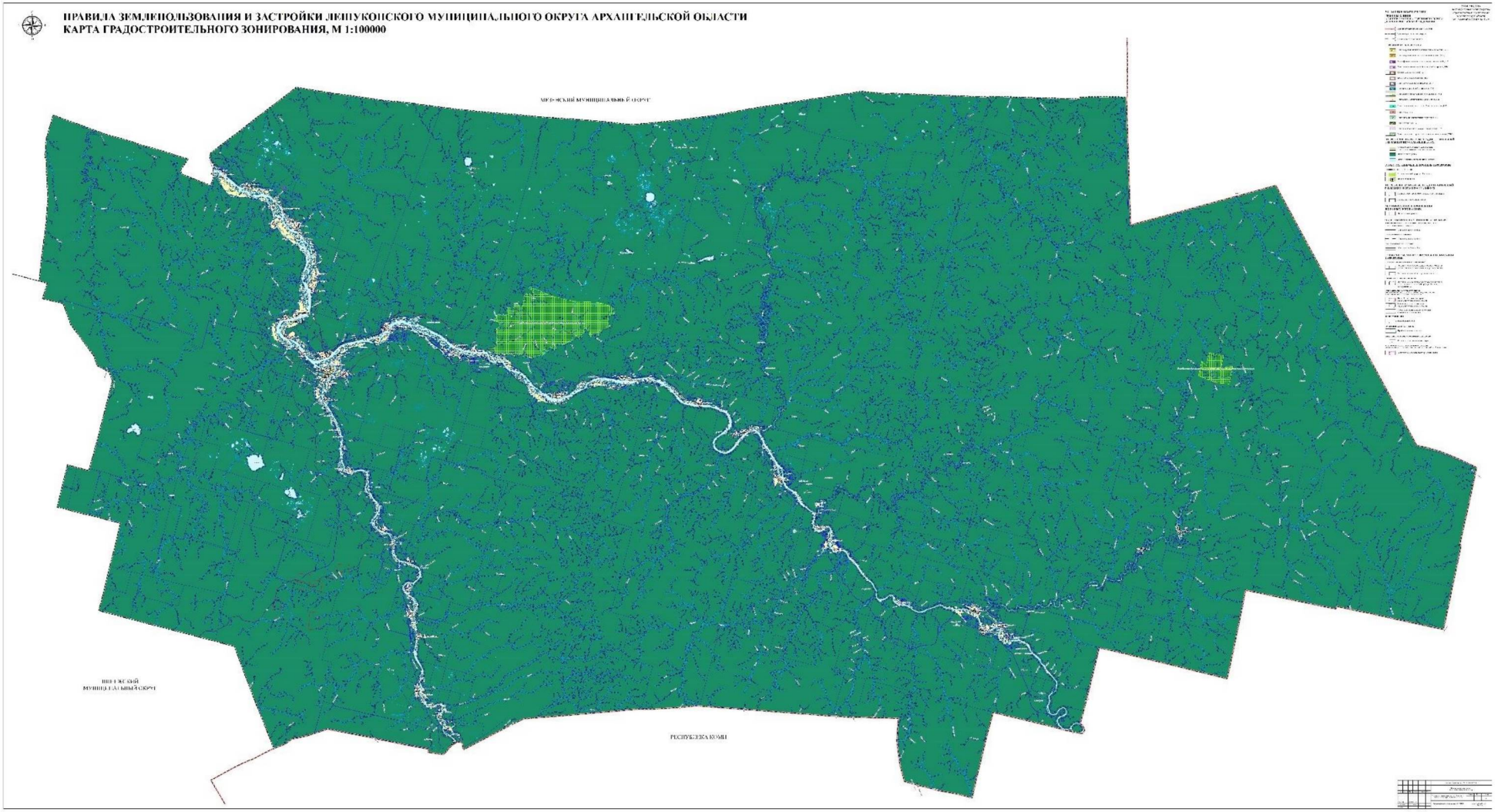
4) решением суда.

3. В случаях, если это предусмотрено законодательством, действовавшим на день установления зоны с особыми условиями использования территории, указанной в пункте 2 настоящей статьи, такая зона считается установленной при условии, что установлено или утверждено описание местоположения границ такой зоны в текстовой и (или) графической форме или границы такой зоны обозначены на местности.

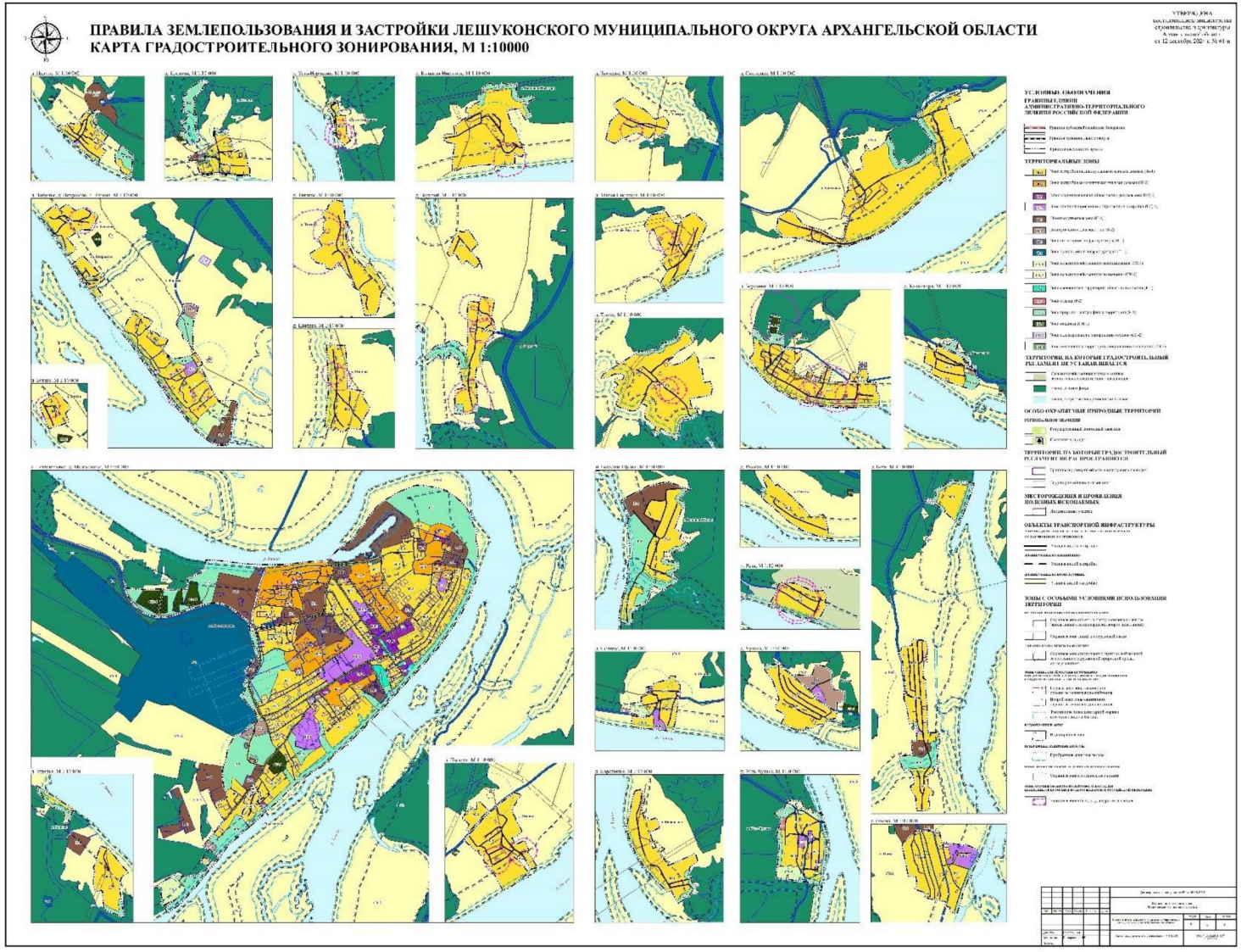
4. Зоны с особыми условиями использования территорий, которые установлены до 1 января 2025 года нормативными правовыми актами или решениями об их установлении, при соблюдении условий, указанных в пунктах 2 и 3 настоящей статьи, считаются установленными вне зависимости от соответствия решений об их установлении требованиям, установленным в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации. Внесение изменений в указанные решения или принятие новых решений об установлении таких зон и (или) их границ в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации не требуется, за исключением случая, предусмотренного частью 11 статьи 26 Федерального закона от 3 августа 2018 года № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 342-ФЗ).

5. Если зона с особыми условиями использования территории, требование об установлении которой предусмотрено в соответствии с федеральным законом, не была установлена до 1 января 2025 года либо не были установлены границы такой зоны, такая зона и ее границы должны быть установлены в срок не позднее 1 января 2028 года, за исключением случаев, предусмотренных частями 13 и 15 статьи 26 Федерального закона № 342-ФЗ.

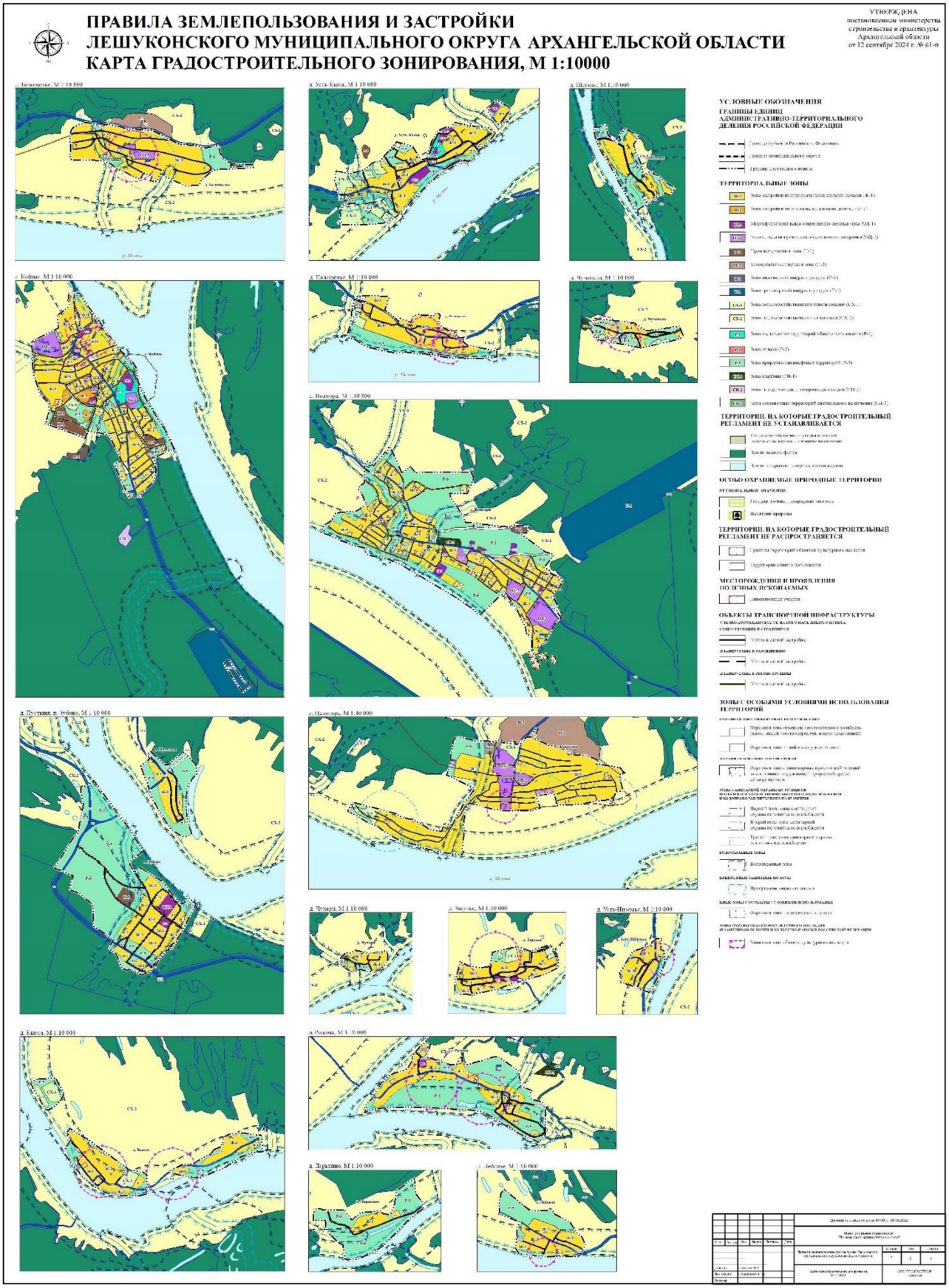
Карта градостроительного зонирования, М 1:100000



Карта градостроительного зонирования, М 1:10000



Карта градостроительного зонирования, М 1:10000



УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением министерства
строительства и архитектуры
Архангельской области
от 12 сентября 2024 г. № 61-п

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЛЕШУКОНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Оглавление

РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 4
Глава 1. Градостроительные регламенты и порядок их применения 4
Статья 26. Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж) 4
Статья 26.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) 4
Статья 26.2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) 16
Статья 27. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (О) 29
Статья 27.1. Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД-1) 29
Статья 27.2. Зона специализированной общественной застройки (ОД-2) 42
Статья 28. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П) 55
Статья 28.1. Производственная зона (П-1) 55
Статья 28.2. Коммунально-складская зона (П-2) 69
Статья 29. Градостроительные регламенты. Зона инженерной инфраструктуры (И) 78
Статья 29.1. Зона инженерной инфраструктуры (И-1) 78
Статья 30. Градостроительные регламенты. Зона транспортной инфраструктуры (Т) 85
Статья 30.1. Зона транспортной инфраструктуры (Т-1) 85
Статья 31. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ) 94
Статья 31.1. Зона сельскохозяйственного использования (СХ-1) 94
Статья 31.2. Зона сельскохозяйственного назначения (СХ-2) 101
Статья 32. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения (Р) 107
Статья 32.1. Зона озелененных территорий общего пользования (Р-1) 107
Статья 32.2. Зона отдыха (Р-2) 114
Статья 32.3. Зона природно-ландшафтных территорий (Р-5) 124
Статья 33. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (СН) 129
Статья 33.1. Зона кладбищ (СН-1) 129
Статья 33.2. Зона складирования и захоронения отходов (СН-2) 134
Статья 33.3. Зона озелененных территорий специального назначения (СН-3) 137
Глава 2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства 140
Статья 34. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий 140
Статья 35. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) 141
Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах линий и сооружений связи 146
Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон, прибрежных защитных полос 148

Статья 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения 150

Статья 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территории объектов культурного наследия 154

Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах защитных зон объектов культурного наследия 156

Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением 157

Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети 158

Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах особо охраняемых природных территорий (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы) 159

Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории месторождений полезных ископаемых 164

Статья 45. Ограничения оборотоспособности земельных участков 164

РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 1. Градостроительные регламенты и порядок их применения

Статья 26. Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж)

Статья 26.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов индивидуального жилищного строительства, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 3.1

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	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	Минимальный размер – 600 кв. м Максимальный размер – 3000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 40%.
2	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	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	Минимальный размер – 600 кв. м Максимальный размер – 3000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 40%.
3	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым	Минимальный размер на один жилой дом (блок-секцию) – 300 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
			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	Максимальный размер на один жилой дом (блок-секцию) – 400 кв. м	**определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; - минимальный отступ зданий, сооружений от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) – 0 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%.
4	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальный размер – 400 кв. м Максимальный размер – 2000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.
5	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 4000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
			поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)		**размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %.
6	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	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	Минимальный размер – 1000 кв. м Максимальный размер – 15000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии магистральной улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 10 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 40 %.
7	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 2000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**:

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
					- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.
8	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.
9	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 2500 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
					Предельное количество надземных этажей – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.
10	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер – 200 кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
11	12.0.1	Улично-дорожная сеть	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	Минимальный размер – 10 кв. м Максимальный размер – 100000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
12	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер – 10 кв. м Максимальный размер – 100000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.

Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 3.2

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	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	Минимальный размер – 600 кв. м. Максимальный размер – 8000 кв. м.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 4. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 40 %.
2	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 1000 кв. м.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
			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		**определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80 %.
3	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 100 кв. м.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – 1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80 %.
4	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	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)	Минимальный размер – 4 кв. м. Максимальный размер – 6000 кв. м.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, до зданий и площадных сооружений) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка до зданий и площадных сооружений – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
					границах земельного участка – 70 %. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению.
5	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 6000 кв. м.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.
6	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.
7	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
					сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.
8	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %.
9	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальный размер – 50 кв. м. Максимальный размер – 4000 кв. м.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
					земельного участка – 3 м. **Предельная высота** – 30 м. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %.
10	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	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	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 4000 кв. м.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.
11	13.1	Ведение огородничества	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	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 500 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 3.3

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	4.9	Служебные гаражи	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	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 1000 кв. м.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80 %.

2. Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства осуществляется с учетом обеспечения маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

3. Размещение объектов капитального строительства (магазинов, объектов общественного питания, бытового обслуживания, объектов гаражного назначения, обслуживания автотранспорта) возможно при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

4. Земельные участки, предназначенные для жилой застройки, должны содержать необходимые элементы планировочной структуры (площадки отдыха, игровые, спортивные, хозяйственные площадки, зеленые насаждения).

5. Минимальное количество парковочных мест для хранения индивидуального транспорта определяется в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих правил.

Статья 26.2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)

1. Зона застройки малоэтажными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно малоэтажных (не выше 4 надземных этажей, включая мансардный) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения преимущественно местного значения, стоянок автомобильного транспорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, иных объектов, согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 3.4

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	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	Минимальный размер – 600 кв. м. Максимальный размер – 8000 кв. м.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 4. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 40 %.
2	2.3	Блокированная жилая застройка	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	Минимальный размер на один жилой дом (блок-секцию) – 300 кв. м Максимальный размер на один жилой дом (блок-секцию) – 400 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; - минимальный отступ зданий, сооружений от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) – 0 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
					Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
3	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.
4	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.
5	3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий,	Минимальный размер – 1000 кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
			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		**определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 4. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %.
6	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальный размер – 400 кв. м Максимальный размер – 2000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.
7	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка,	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 4000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**:

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
			диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)		- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %.
8	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	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	Минимальный размер – 1000 кв. м Максимальный размер – 15000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии магистральной улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 10 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 40 %.
9	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 2000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
					земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.
10	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.
11	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 2000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
					%.
12	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 2500 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.
13	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер – 200 кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
14	12.0.1	Улично-дорожная сеть	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	Минимальный размер – 10 кв. м Максимальный размер – 100000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
			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		**Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
15	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер – 10 кв. м Максимальный размер – 100000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.

Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 3.5

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	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	Минимальный размер – 600 кв. м Максимальный размер – 3000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
			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		**строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 40 %.
2	2.7.1	Хранение автотранспорта	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	Минимальный размер – 30 кв. м Максимальный размер – 1000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80 %.
3	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальный размер – 30 кв. м Максимальный размер – 100 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – 1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80 %.
4	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	Минимальный размер – 4 кв. м Максимальный размер – 6000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
			(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)		**запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, до зданий и площадных сооружений) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка до зданий и площадных сооружений – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению.
5	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 2000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.
6	3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных	Минимальный размер – 800 кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
			беженцами		земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
7	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальный размер – 50 кв. м Максимальный размер – 4000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельная высота** – 30 м. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %.
8	4.1	Деловое управление	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)	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 2000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
9	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер – 300 кв. м Максимальный размер – 2500 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.
10	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %.
11	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	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	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 4000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**:

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
			обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий		- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.

Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 3.6

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	4.9	Служебные гаражи	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	Минимальный размер – 100 кв. м Максимальный размер – 1000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80 %.

2. Размещение объектов капитального строительства (магазинов, объектов бытового облуживания, общественного питания, объектов гаражного назначения) возможно при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

3. Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

4. Минимальное количество парковочных мест для хранения индивидуального транспорта определяется в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.

5. Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства осуществляется с учетом обеспечения маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих правил.

Статья 27. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (О)

Статья 27.1. Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД-1)

1. Многофункциональная общественно-деловая зона выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов недвижимости с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 3.7

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	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)	Минимальный размер – 4 кв. м Максимальный размер – 6000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, до зданий и площадных сооружений) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка до зданий и площадных сооружений – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению.
2	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 2000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
3	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 2500 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.
4	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальный размер – 400 кв. м Максимальный размер – 2000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.
5	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка,	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 4000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**:

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
			диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)		- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %.
6	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 2000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.
7	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальный размер – 50 кв. м Максимальный размер – 4000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельная высота** – 30 м. **Максимальный процент застройки в**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
					границах земельного участка – 60 %.
8	3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 2000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.
9	4.1	Деловое управление	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)	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 2000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.
10	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения	Минимальный размер – 5000 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
		(комплексы)	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		**размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %.
11	4.3	Рынки	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	Минимальный размер – 1200 кв. м Максимальный размер – 8000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.
12	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
					- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.
13	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 2000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.
14	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.
15	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	Минимальный размер – 500 кв. м	**Минимальные отступы от границ**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
				Максимальный размер – 5000 кв. м	**земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %.
16	4.8.1	Развлекательные мероприятия	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	Минимальный размер – 1000 кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %.
17	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 2500 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
					земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей –** 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.
18	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер – 200 кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
19	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	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	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 4000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.
20	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог,	Минимальный размер – 10 кв. м Максимальный размер – 100000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
			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		**определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
21	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер – 10 кв. м Максимальный размер – 100000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.

Условно разрешенные видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 3.8

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 2500 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.
2	3.2.4	Общежития	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	Минимальный размер – 1000 кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 4. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %.
3	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальный размер – 1000 кв. м Максимальный размер – 2500 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**:

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
					- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.
4	6.4	Пищевая промышленность	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	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 5 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.

Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 3.9

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с	Минимальный размер – 100 кв. м Максимальный размер – 1000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,**

			кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо		**строений, сооружений:** - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80 %.

2. Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

3. Минимальное количество парковочных мест для хранения индивидуального транспорта определяется в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.

4. Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства осуществляется с учетом обеспечения маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

5. Размещение объектов капитального строительства (магазинов, объектов общественного питания, бытового обслуживания, объектов гаражного назначения, обслуживания автотранспорта) возможно при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих правил.

Статья 27.2. Зона специализированной общественной застройки (ОД-2)

1. Зона специализированной общественной застройки выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции специализированных общественно-деловых объектов, преимущественно некоммерческого назначения.

Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 3.10

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	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)	Минимальный размер – 4 кв. м Максимальный размер – 6000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, до зданий и площадных сооружений) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка до зданий и площадных сооружений – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению.
2	3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Минимальный размер – 800 кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
					границах земельного участка – 50 %.
3	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 2500 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.
4	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	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)	Минимальный размер – 600 кв. м Максимальный размер – 4000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %.
5	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные	Минимальный размер – 2000 кв. м Максимальный размер – 35000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
			дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации		**сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %.
6	3.4.3	Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	Минимальный размер – 1000 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.
7	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	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	Минимальный размер – 1000 кв. м Максимальный размер – 30000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии магистральной улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 10 м;

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
			зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом		- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 40 %.
8	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	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	Минимальный размер – 1000 кв. м Максимальный размер – 30000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) в сельских населенных пунктах – 10 м; - до границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 4. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.
9	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 4000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
					границах земельного участка – 70 %.
10	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
11	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальный размер – 50 кв. м Максимальный размер – 4000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельная высота** – 30 м. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %.
12	3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	Минимальный размер – 1000 кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
					улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.
13	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Минимальный размер – 1000 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %.
14	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 2500 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
					границах земельного участка – 70 %.
15	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер – 200 кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
16	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Минимальный размер – 200 кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
17	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	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	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 4000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
					- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.
18	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
19	12.0.1	Улично-дорожная сеть	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	Минимальный размер – 10 кв. м Максимальный размер – 100000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
20	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер – 10 кв. м Максимальный размер – 100000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.

Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 3.11

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.
2	3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных	Минимальный размер – 1000 кв. м	**Минимальные отступы от границ**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
			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	Максимальный размер – 5000 кв. м	**земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 4. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %.
3	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальный размер – 400 кв. м Максимальный размер – 2000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.
4	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
					земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей –** 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.
5	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер – 300 кв. м Максимальный размер – 2500 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.
6	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
					границах земельного участка – 60 %.

Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 3.12

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	4.9	Служебные гаражи	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	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 1000 кв. м.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80 %.

2. Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

3. Минимальное количество парковочных мест для хранения индивидуального транспорта определяется в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.

4. Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства осуществляется с учетом обеспечения маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

5. Размещение объектов капитального строительства (магазинов, объектов общественного питания, бытового обслуживания, объектов гаражного назначения, обслуживания автотранспорта) возможно при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих правил.

Статья 28. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П)

Статья 28.1. Производственная зона (П-1)

1. Производственная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий с различными нормативами воздействия на окружающую среду, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного автомобильного и железнодорожного транспорта; допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования объектов капитального строительства в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 3.13

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	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	Минимальный размер – 30 кв. м Максимальный размер – 1000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80 %.
2	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	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)	Минимальный размер – 4 кв. м Максимальный размер – 6000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, до зданий и площадных сооружений) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка до зданий и площадных сооружений – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению.
3	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям	Минимальный размер – 400 кв. м Максимальный размер – 2000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
			бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)		**размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.
4	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	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)	Минимальный размер – 50 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
5	3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук,	Минимальный размер – 1000 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**:

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
			опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)		- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %.
6	3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	Минимальный размер – 1000 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %.
7	4.1	Деловое управление	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)	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 2000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
					Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
8	4.9	Служебные гаражи	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	Минимальный размер – 100 кв. м Максимальный размер – 1000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80 %.
9	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальный размер – 1000 кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %.
10	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
			организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса		**запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.
11	4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 2000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.
12	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
					Предельное количество надземных этажей – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.
13	6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	Минимальный размер – 300 кв. м Максимальный размер – 100000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %.
14	6.1	Недропользование	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	Минимальный размер – 300 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
			полезных ископаемых происходит на межселенной территории		
15	6.3	Легкая промышленность	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)	Минимальный размер – 300 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80 %.
16	6.4	Пищевая промышленность	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	Минимальный размер – 300 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80 %.
17	6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных	Минимальный размер – 300 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
			материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции		**запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %.
18	6.7	Энергетика	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	Минимальный размер – 1000 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.
19	6.8	Связь	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	Минимальный размер – 200 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - минимальные отступы от границ земельного участка до площадных сооружений – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
			3.1.1, 3.2.3 Классификатора		**Максимальный процент застройки в границах земельного участка** до площадных сооружений – 80 %. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению.
20	6.9	Склад	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	Минимальный размер – 300 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.
21	6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Минимальный размер – 300 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
22	6.12	Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	Минимальный размер – 300 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
					сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.
23	11.2	Специальное пользование водными объектами	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)	Минимальный размер – 100 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
24	11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Минимальный размер – 100 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению
25	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-	Минимальный размер – 10 кв. м	**Минимальные отступы от границ**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
			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	Максимальный размер – 100000 кв. м	**земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.

Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 3.14

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	3.2.4	Общежития	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	Минимальный размер – 1000 кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
					Предельное количество надземных этажей – 4. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %.
2	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 2500 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.
3	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер – 300 кв. м Максимальный размер – 2500 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 3.15

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер – 10 кв. м Максимальный размер – 100000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.

2. Минимальная площадь земельного участка допускается в размере не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих правил.

Статья 28.2. Коммунально-складская зона (П-2)

1. Коммунально-складская зона выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства коммунально-складского назначения.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 3.16

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	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	Минимальный размер – 30 кв. м Максимальный размер – 1000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80 %.
2	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальный размер – 30 кв. м Максимальный размер – 100 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – 1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80 %.
3	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	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,	Минимальный размер – 4 кв. м Максимальный размер – 6000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, до зданий и площадных сооружений) – 5 м;

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
			стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		- минимальные отступы от границ земельного участка до зданий и площадных сооружений – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению.
4	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальный размер – 400 кв. м Максимальный размер – 2000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.
5	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	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	Минимальный размер – 50 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
			сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)		
6	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.
7	4.9	Служебные гаражи	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	Минимальный размер – 100 кв. м Максимальный размер – 1000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80 %.
8	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей	Минимальный размер – 1000 кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
			торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса		**определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %.
9	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	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	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.
10	4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 2000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
					улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.
11	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 2000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.
12	6.7	Энергетика	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	Минимальный размер – 1000 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
13	6.8	Связь	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	Минимальный размер – 200 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - минимальные отступы от границ земельного участка до площадных сооружений – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** до площадных сооружений – 80 %. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению.
14	6.9	Склад	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	Минимальный размер – 300 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.
15	6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
					запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
16	12.0.1	Улично-дорожная сеть	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	Минимальный размер – 10 кв. м Максимальный размер – 100000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.

Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 3.17

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны,	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
			кафе, столовые, закусочные, бары)		**размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 3.18

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер – 10 кв. м Максимальный размер – 100000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.

2. Минимальная площадь земельного участка допускается в размере не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих правил.

Статья 29. Градостроительные регламенты. Зона инженерной инфраструктуры (И)

Статья 29.1. Зона инженерной инфраструктуры (И-1)

1. Зона инженерной инфраструктуры установлена для размещения и эксплуатации объектов водоснабжения, специальных инженерно-технических сооружений и коммуникаций для размещения и эксплуатации очистных сооружений, специальных инженерно-технических сооружений и коммуникаций объектов электроснабжения, электроподстанций, специальных инженерно-технических сооружений и коммуникаций, размещения и эксплуатации источников теплоснабжения (котельных, тепловых пунктов).

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 3.19

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	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)	Минимальный размер – 4 кв. м Максимальный размер – 6000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, до зданий и площадных сооружений) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка до зданий и площадных сооружений – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению.
2	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 2000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
					Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
3	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	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)	Минимальный размер – 50 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
4	6.7	Энергетика	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	Минимальный размер – 1000 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
5	6.8	Связь	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	Минимальный размер – 200 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - минимальные отступы от границ земельного участка до площадных сооружений – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** до площадных сооружений – 80 %. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению.
6	7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Минимальный размер – 10 кв. м Максимальный размер – 100000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
7	11.2	Специальное пользование водными объектами	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,	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
			буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)		**Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
8	11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
9	12.0.1	Улично-дорожная сеть	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	Минимальный размер – 10 кв. м Максимальный размер – 100000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.

Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 3.20

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	6.9	Склад	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	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 3.21

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	4.9	Служебные гаражи	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	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 1000 кв. м.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных**

					этажей – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80 %.
2	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер – 10 кв. м Максимальный размер – 100000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.

2. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе расположенными на соседних земельных участках.

3. Согласно статье 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки в границах линейных объектов действие градостроительного регламента не распространяется. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами. Для проектирования и использования инженерной инфраструктуры применяются правила действующих технических регламентов, национальных стандартов и норм.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих правил.

Статья 30. Градостроительные регламенты. Зона транспортной инфраструктуры (Т)

Статья 30.1. Зона транспортной инфраструктуры (Т-1)

1. Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов транспорта, перехватывающих стоянок, транспортно-пересадочных узлов.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 3.22

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	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)	Минимальный размер – 4 кв. м Максимальный размер – 6000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, до зданий и площадных сооружений) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка до зданий и площадных сооружений – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению.
2	4.9	Служебные гаражи	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	Минимальный размер – 100 кв. м Максимальный размер – 1000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
					Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
3	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальный размер – 1000 кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %.
4	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	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	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.
5	4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 2000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
			сопутствующей торговли		**определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.
6	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 2000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.
7	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи,	Минимальный размер – 200 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**:

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
			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		- минимальные отступы от границ земельного участка до площадных сооружений – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** до площадных сооружений – 80 %. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению.
8	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	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	Минимальный размер – 100 кв. м Максимальный размер – 1500000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
9	7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 Классификатора	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
					- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.
10	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Минимальный размер – 10 кв. м Максимальный размер – 1000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
11	7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Минимальный размер – 10 кв. м Максимальный размер – 100000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
12	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 4000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
			служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий		**строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.
13	12.0.1	Улично-дорожная сеть	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	Минимальный размер – 10 кв. м Максимальный размер – 100000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.

Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 3.23

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального	Минимальный размер – 500 кв. м	**Минимальные отступы от границ**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
			строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Максимальный размер – 5000 кв. м	**земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.
2	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер – 300 кв. м Максимальный размер – 2500 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.
3	6.9	Склад	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,	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
			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		земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 3.24

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер – 10 кв. м Максимальный размер – 100000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих правил.

Статья 31. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)

Статья 31.1. Зона сельскохозяйственного использования (СХ-1)

1. Зона сельскохозяйственного использования выделена для ведения сельского хозяйства в границах населенных пунктов.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 3.25

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	Минимальный размер – 1000 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
2	1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	Минимальный размер – 1000 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
3	1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	Минимальный размер – 1000 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
					этажей – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
4	1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	Минимальный размер – 1000 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
5	1.17	Питомники	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	Минимальный размер – 1000 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
6	1.19	Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
					этажей – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
7	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	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	Минимальный размер – 600 кв. м Максимальный размер – 2000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 40%.
8	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	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)	Минимальный размер – 4 кв. м Максимальный размер – 6000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, до зданий и площадных сооружений) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка до зданий и площадных сооружений – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
					%. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению.
9	12.0.1	Улично-дорожная сеть	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	Минимальный размер – 10 кв. м Максимальный размер – 100000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
10	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер – 10 кв. м Максимальный размер – 100000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
11	13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд	Минимальный размер – 200 кв. м Максимальный размер – 2000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
			сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур		**размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
12	13.2	Ведение садоводства	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	Минимальный размер – 600 кв. м Максимальный размер – 2000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 40%.
13	13.0	Земельные участки общего назначения	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	Минимальный размер – 100 кв. м Максимальный размер – 100000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
					подлежит установлению.

2. Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков не устанавливаются.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков не устанавливаются.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих правил.

Статья 31.2. Зона сельскохозяйственного назначения (СХ-2)

1. Зона сельскохозяйственного назначения выделена для ведения сельского хозяйства вне границ населенного пункта.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 3.26

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	Минимальный размер – 1000 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
2	1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	Минимальный размер – 1000 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
3	1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	Минимальный размер – 1000 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
					этажей – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
4	1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	Минимальный размер – 1000 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
5	1.7	Животноводство	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	Минимальный размер – 1000 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** - 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
6	1.12	Пчеловодство	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 разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
7	1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	Минимальный размер – 600 кв. м Максимальный размер – 2000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
8	1.17	Питомники	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	Минимальный размер – 1000 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
					подлежит установлению.
9	1.19	Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
10	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	Минимальный размер – 1000 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
11	13.1	Ведение огородничества	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	Минимальный размер – 200 кв. м Максимальный размер – 2000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
					подлежит установлению.

Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 3.27

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	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)	Минимальный размер – 4 кв. м Максимальный размер – 6000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - минимальные отступы от границ земельного участка до зданий и площадных сооружений – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков не устанавливаются.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих правил.

Статья 32. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения (Р)

Статья 32.1. Зона озелененных территорий общего пользования (Р-1)

1. Зона озелененных территорий общего пользования установлена для обеспечения сохранения и использования территорий озеленения в целях проведения досуга населения и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, их рационального использования.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 3.28

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
2	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер – 200 кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
3	5.2	Природно-познавательный туризм	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	Минимальный размер – 100 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
			природовосстановительных мероприятий		**Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
4	9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	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)	Минимальный размер – 100 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
5	9.1	Охрана природных территорий	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	Минимальный размер – 100 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
6	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Минимальный размер – 100 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
7	11.1	Общее пользование водными объектами	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)	Минимальный размер – 100 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
8	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей,	Минимальный размер – 10 кв. м Максимальный размер – 100000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
			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		**строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
9	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер – 10 кв. м Максимальный размер – 100000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.

Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов строительства и земельных участков

Таблица 3.29

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальный размер – 50 кв. м Максимальный размер – 4000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельная высота** – 30 м. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %.
2	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер – 300 кв. м Максимальный размер – 2500 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.
3	5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт,	Минимальный размер – 50 кв. м Максимальный размер – 4000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
			катеров, лодок и других маломерных судов		**размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 3.30

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	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)	Минимальный размер – 4 кв. м Максимальный размер – 6000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, до зданий и площадных сооружений) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка до зданий и площадных сооружений – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих правил.

Статья 32.2. Зона отдыха (Р-2)

1. Зона отдыха установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов рекреации, массового отдыха, туризма, отдыха выходного дня, а также сопутствующей инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 3.31

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2.4	Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	Минимальный размер – 200 кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
2	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	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)	Минимальный размер – 4 кв. м Максимальный размер – 6000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, до зданий и площадных сооружений) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка до зданий и площадных сооружений – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
3	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер – 300 кв. м Максимальный размер – 2500 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.
4	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Минимальный размер – 1000 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %.
5	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 2500 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
					запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей –** 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.
6	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер – 200 кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
7	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Минимальный размер – 200 кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
8	5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений	Минимальный размер – 500 кв. м	**Минимальные отступы от границ**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
			для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Максимальный размер – 5000 кв. м	**земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.
9	5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	Минимальный размер – 1000 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.
10	5.2	Природно-познавательный туризм	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	Минимальный размер – 100 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
			познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий		**строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
11	5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	Минимальный размер – 1000 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей –** 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %.
12	5.3	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	Минимальный размер – 100 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
13	5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания,	Минимальный размер – 25 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
			хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов		**определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
14	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Минимальный размер – 100 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
15	11.1	Общее пользование водными объектами	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	Минимальный размер – 100 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
			технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)		подлежит установлению.
16	12.0.1	Улично-дорожная сеть	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	Минимальный размер – 10 кв. м Максимальный размер – 100000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
17	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер – 10 кв. м Максимальный размер – 100000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.

Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 3.32

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.
2	4.8.1	Развлекательные мероприятия	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	Минимальный размер – 1000 кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %.
3	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или	Минимальный размер – 100 кв. м	**Минимальные отступы от границ**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
			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	Максимальный размер – 1000 кв. м	**земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80 %.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков не устанавливаются.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих правил.

Статья 32.3. Зона природно-ландшафтных территорий (Р-5)

1. Зона природно-ландшафтных территорий установлена для природных территорий при отсутствии их градостроительного использования и освоения.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 3.33

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	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)	Минимальный размер – 50 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
2	5.2	Природно-познавательный туризм	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	Минимальный размер – 100 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
3	5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных	Минимальный размер – 50 кв. м Максимальный размер – 4000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
			судов		**сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
4	9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	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)	Минимальный размер – 100 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
5	9.1	Охрана природных территорий	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	Минимальный размер – 100 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
6	11.1	Общее пользование водными объектами	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)	Минимальный размер – 100 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
7	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер – 10 кв. м Максимальный размер – 100000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.

Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов строительства и земельных участков

Таблица 3.34

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	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)	Минимальный размер – 4 кв. м Максимальный размер – 6000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, до зданий и площадных сооружений) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка до зданий и площадных сооружений – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков не устанавливаются.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих правил.

Статья 33. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (СН)

В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах. В состав зон специального назначения могут включаться и иные зоны специального назначения.

Статья 33.1. Зона кладбищ (СН-1)

1. Зона кладбищ установлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий, предназначенных для размещения кладбищ, крематориев и мест захоронения, а также под размещение соответствующих сооружений.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 3.35

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальный размер – 50 кв. м Максимальный размер – 4000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельная высота** – 30 м. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %.
2	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Минимальный размер – 100 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
3	12.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений;	Минимальный размер – 1000 кв. м Максимальный размер – 40000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
			осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения		**сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
4	12.0.1	Улично-дорожная сеть	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	Минимальный размер – 10 кв. м Максимальный размер – 100000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
5	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства	Минимальный размер – 10 кв. м Максимальный размер – 100000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
			территории, общественных туалетов		**в границах земельного участка** – не подлежит установлению.

Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 3.36

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальный размер – 400 кв. м Максимальный размер – 2000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.

Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 3.37

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			

1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	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)	Минимальный размер – 4 кв. м Максимальный размер – 6000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, до зданий и площадных сооружений) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка до зданий и площадных сооружений – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих правил.

Статья 33.2. Зона складирования и захоронения отходов (СН-2)

1. Зона складирования и захоронения отходов установлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий для размещения, обработки, утилизации и обезвреживания отходов производства и потребления.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 3.38

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	12.2	Специальная деятельность	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)	Минимальный размер – 5000 кв. м Максимальный размер – 60000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 3.39

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	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,	Минимальный размер – 4 кв. м Максимальный размер – 6000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, до зданий и площадных сооружений) – 5 м;

			стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		- минимальные отступы от границ земельного участка до зданий и площадных сооружений – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков не устанавливаются.

3. Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии со специальными нормативами в сфере обращения с отходами, в том числе с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», Федеральным законом от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления».

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих правил.

Статья 33.3. Зона озелененных территорий специального назначения (СН-3)

1. Зона озелененных территорий специального назначения установлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий специального назначения, военных объектов и иных режимных территорий специального назначения.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 3.40

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	3.1.1	Охрана природных территорий	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	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.

2. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков не устанавливаются.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков не устанавливаются.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих правил.

Глава 2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 34. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий

1. Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в следующих целях:

1) защиты жизни и здоровья граждан;

2) безопасной эксплуатации объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;

3) обеспечения сохранности объектов культурного наследия, геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети;

4) охраны окружающей среды, в том числе защиты и сохранения природных лечебных ресурсов, предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

5) обеспечения обороны страны и безопасности государства.

2. Со дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории в отношении планируемых к строительству, реконструкции объектов капитального строительства и до дня ввода указанных объектов в эксплуатацию независимо от ограничений использования земельных участков, установленных в границах зоны с особыми условиями использования территории, допускается, за исключением случая установления зоны с особыми условиями использования территории в соответствии с пунктом 15 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации:

1) использование земельных участков, расположенных в границах данной зоны, в соответствии с ранее установленным видом разрешенного использования земельных участков для целей, не связанных со строительством, с реконструкцией объектов капитального строительства;

2) использование земельных участков, расположенных в границах данной зоны, для строительства, реконструкции объектов капитального строительства на основании разрешения на строительство, выданного до дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории, или в случае начала строительства, реконструкции до дня установления или изменения данной зоны, если для строительства, реконструкции указанного объекта капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство;

3) использование зданий, сооружений, расположенных в границах такой зоны, в соответствии с их видом разрешенного использования.

3. Изменение видов разрешенного использования указанных в пункте 2 настоящей статьи земельных участков, иных объектов недвижимости допускается только с учетом ограничений прав на использование земельных участков, установленных в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Статья 35. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства определяются на основании Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160.

2. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства устанавливается в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства.

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 и 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.

4. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 3 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.

5. В охранных зонах допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении следующих параметров:

1) размещаемое здание или сооружение не создает препятствий для доступа к объекту электросетевого хозяйства (создаются или сохраняются, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, проходы и подъезды, необходимые для доступа к объекту электроэнергетики обслуживающего персонала и техники в целях обеспечения оперативного, технического и ремонтного обслуживания оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики);

2) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с неизолированными проводами (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

а) 1,5 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон;

б) 1 метра - от глухих стен;

3) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до токопроводящих жил кабелей (предназначенных для эксплуатации в воздушной среде) напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

а) 1 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон;

б) 0,2 метра - от глухих стен зданий, сооружений;

4) допускается размещение зданий и сооружений под проводами воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с самонесущими изолированными проводами, при этом

расстояние по вертикали от указанных зданий и сооружений при наибольшей стреле провеса должно быть не менее 2,5 метра;

5) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

а) 2 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 20 кВ;

б) 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 35 - 110 кВ;

в) 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

г) 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

д) 20 метров (8 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;

е) 30 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

ж) 40 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

6) под проводами воздушных линий электропередачи допускается размещение следующих видов зданий и (или) сооружений и (или) их пересечение с воздушными линиями электропередачи:

а) производственные здания и (или) сооружения промышленных предприятий I и II степени огнестойкости в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 220 кВ, а также вне зависимости от проектного номинального класса напряжения воздушных линий электропередачи - здания и сооружения электрических станций и подстанций (включая вспомогательные и обслуживающие объекты), ограждения при условии, что расстояние от наивысшей точки указанных зданий и (или) сооружений, ограждений по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

– 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

– 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

– 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

– 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

– 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;

– 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

– 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

б) линии связи, линии проводного вещания, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи от указанных линий при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

– 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

– 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

– 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

– 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

– 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;

– 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

в) железные дороги при условии, что расстояние по вертикали от головки рельса до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

– 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

– 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

– 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

– 8,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

– 9 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;

– 9,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

– 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

г) автомобильные дороги при условии, что расстояние по вертикали от покрытия проезжей части дорог всех категорий до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

– 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

– 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

– 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

– 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

– 8,5 метра (11 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;

– 9,5 метра (15,5 метра - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

– 16 метров (23 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

д) провода контактной сети или несущего троса трамвайных и троллейбусных линий, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали от указанных проводов или тросов до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

– 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

– 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

– 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

– 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

– 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;

– 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

е) трубопроводы при условии, что расстояние по вертикали от наивысшей точки любой части трубопровода до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

– 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

– 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

– 4,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

– 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

– 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;

– 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

– 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

7) в случае если в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности должны соблюдаться противопожарные расстояния между такими зданиями, сооружениями и объектами электроэнергетики, возможность размещения зданий, сооружений в границах охранной зоны определяется исходя из противопожарных расстояний.

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

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

2) 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);

3) 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;

4) 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);

5) 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);

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

7) 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);

8) посадка и вырубка деревьев и кустарников.

7. Порядок установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и их границ, а также особые условия использования расположенных в границах таких зон земельных участков, обеспечивающие безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов определяется на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 года № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»). Данный документ применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса Российской Федерации в соответствии с частью 16 статьи 26 Федерального закона от 3 августа 2018 года № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

8. В соответствии с Правилами установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 года № 1033, в охранных зонах объектов по производству электрической энергии

запрещается осуществлять действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов, 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 нанесение вреда окружающей среде и возникновение пожаров и чрезвычайных ситуаций, а именно:

1) убирать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие знаки;

2) размещать кладбища, скотомогильники, захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) производить сброс и слив едких и коррозионных веществ, в том числе растворов кислот, щелочей и солей, а также горюче-смазочных материалов;

4) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня;

5) проводить работы, размещать объекты и предметы, возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

6) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн;

7) складировать любые материалы, в том числе взрывоопасные, пожароопасные и горюче-смазочные.

9. В пределах охранных зон объектов по производству электрической энергии без письменного согласования владельцев объектов юридическим и физическим лицам запрещается:

1) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов;

2) проводить любые мероприятия, связанные с пребыванием людей, не занятых выполнением работ, разрешенных в установленном порядке;

3) осуществлять горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель.

Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах линий и сооружений связи

1. Охранные зоны линий и сооружений связи устанавливаются для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, а также сооружений связи, повреждение которых нарушает нормальную работу взаимоувязанной сети связи Российской Федерации, наносит ущерб интересам граждан, производственной деятельности хозяйствующих субъектов, обороноспособности и безопасности Российской Федерации.

2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон линий и сооружений связи осуществляется в соответствии с Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 года № 578, если положениями о зонах с особыми условиями использования территории, утвержденными Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации, не установлены иные требования и ограничения.

3. В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи или линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:

1) 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);

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

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

4) 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;

5) 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 водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

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

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

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

1) 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;

2) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

3) 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);

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

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

6) 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).

Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон, прибрежных защитных полос

1. На территории водоохранных зон в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

2. Специальный режим в водоохранных зонах устанавливается 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.

3. Содержание специального режима в водоохранных зонах определено Водным кодексом Российской Федерации.

4. В границах водоохранных зон запрещаются:

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, размещенных 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 года № 2395-1 «О недрах»).

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

6. 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.

7. 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 системам, указанным в подпункте 1 пункта 6 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

8. На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными пунктом 4 настоящей статьи, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

9. 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.

10. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными пунктом 4 настоящей статьи ограничениями запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

11. 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 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

1. В соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, устанавливаются зоны санитарной охраны (далее - ЗСО), в которых запрещаются или ограничиваются осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения.

2. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения устанавливаются, изменяются, прекращают существование по решению органа исполнительной власти Архангельской области. При этом решения об установлении, изменении зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения принимаются при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии границ таких зон и ограничений использования земельных участков в границах таких зон санитарным правилам. Положение о зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения утверждается Правительством Российской Федерации.

3. Санитарно-эпидемиологические и гигиенические требования к источникам питьевого водоснабжения определяются:

1) СанПиН 2.1.4.1110-02. 2.1.4 «Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы»;

2) СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;

3) СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

4. Согласно пункту 85 СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» выбор места расположения водозаборных сооружений источников нецентрализованного водоснабжения населения должен осуществляться водопользователем на основании геологических и гидрогеологических данных, а также результатов обследования близлежащей территории с учетом наличия возможных источников микробного или химического загрязнения воды.

5. Водозаборные сооружения нецентрализованного водоснабжения необходимо размещать на удаленном, не менее чем на 50 метров выше по потоку грунтовых вод от источников загрязнения, месте.

6. Водозаборные сооружения нецентрализованного водоснабжения не должны размещаться на участках, затапливаемых паводковыми водами, в заболоченных местах, а также местах, подвергаемых оползням, а также ближе 30 метров от автомагистралей.

7. В соответствии с пунктом 88 СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» в радиусе ближе 20 метров от источника нецентрализованного водоснабжения не допускается мытье транспортных средств, стирка и полоскание белья, другие виды деятельности, способствующие загрязнению воды водоисточника.

8. Пунктом 75 СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» предусмотрено, что качество и безопасность питьевой и горячей воды должны соответствовать гигиеническим нормативам.

9. В соответствии с пунктом 10 раздела 3 СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» не допускается содержание в воде взвешенных веществ неприродного происхождения (хлопья гидроксидов металлов, образующихся при обработке сточных вод, частички асбеста, стекловолокна, базальта, капрона, лавсана).

10. Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02. 2.1.4 «Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы» ЗСО организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду как из поверхностных, так и из подземных источников.

11. Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

12. Требования к организации и эксплуатации ЗСО источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения определяются в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02. 2.1.4 «Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы».

13. ЗСО организуются в составе трех поясов. 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.

14. В соответствии с подпунктом 14 пункта 5 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки в первом поясе зон санитарной охраны источников, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

15. Мероприятия на территории первого пояса ЗСО подземного источника водоснабжения:

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;

16. Мероприятия на территории первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения:

1) на территории первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения должны предусматриваться мероприятия, установленные подпунктами 1-3 пункта 15 настоящей статьи;

2) 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;

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

17. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО подземных источников водоснабжения:

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, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

5) размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод 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;

6) 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.

18. Кроме мероприятий, указанных в пункте 17 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, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

2) не допускается применение удобрений и ядохимикатов;

3) не допускается рубка леса главного пользования и реконструкции;

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

19. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО поверхностных источников водоснабжения:

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.

20. Кроме мероприятий, указанных в подпункте 19 настоящей статьи, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению мероприятия подпункта 4 пункта 17 настоящей статьи, пункта 18 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. При этом, сброс запрещается, вне зависимости от содержания химических веществ и микроорганизмов, хозяйственными и иными объектами, которые введены в эксплуатацию или разрешение на строительство которых выдано после 31 декабря 2006 года, промышленных, сельскохозяйственных, городских сточных вод в пределах второго пояса зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

21. В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

22. 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 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территории объектов культурного наследия

1. Под территорией объекта культурного наследия понимается территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии со статьей 3.1 Федерального закона Российской Федерации от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. В границах территории объекта культурного наследия (на территории памятника или ансамбля) запрещаются:

1) строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства;

2) проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

3) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленными объектами культурного наследия;

4) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

3. В границах территории объекта культурного наследия - достопримечательного места - разрешаются:

1) работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

2) строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды;

3) осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

4) работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленными объектами культурного наследия;

5) работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории достопримечательного места и не являющихся объектами культурного наследия.

4. На территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

5. Применительно к территории достопримечательного места градостроительный регламент устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации с учетом требований части 3 настоящей статьи.

6. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленный объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения

археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

7. Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленный объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным кодексом Российской Федерации, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах защитных зон объектов культурного наследия

1. Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 3 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. Положения пункта 1 настоящей статьи о запрете строительства и реконструкции не применяется к правоотношениям, возникшим на основании разрешений, выданных до 3 октября 2016 года, в т. ч. в случаях продления сроков их действия или изменения застройщика.

3. 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 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования и ограничения.

4. 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.

5. 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.

6. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34 Федерального закона Российской Федерации от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Защитная зона объекта культурного наследия также прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды осуществляется в соответствии с Положением об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 17 марта 2021 года № 392.

2. Предельные размеры охранной зоны составляют:

1) 100 метров во все стороны от места расположения приборов и оборудования стационарного пункта наблюдений - для стационарных пунктов наблюдений, на которых осуществляются гидрологические наблюдения или наблюдения за загрязнением атмосферного воздуха;

2) 200 метров от границ площадки с размещенным на ней оборудованием - для стационарных пунктов наблюдений в случаях, не указанных в подпункте 1 настоящего пункта.

3. В границах охранной зоны стационарных пунктов наблюдений запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, возведение некапитальных строений и сооружений, размещение предметов и материалов, посадка деревьев и кустарников (далее - препятствия) на расстоянии менее или равном 10-кратной высоте препятствия вокруг стационарного пункта наблюдений, а для препятствий, образующих непрерывную полосу с общей

угловой шириной более 10 градусов, - на расстоянии менее или равном 20-кратной максимальной высоте препятствия вокруг стационарного пункта наблюдений;

2) размещение источников искажения температурно-влажностного режима атмосферного воздуха (теплотрассы, котельные, трубопроводы, бетонные, асфальтовые и иные искусственные площадки, искусственные водные объекты, оросительные и осушительные системы, открытые источники огня, дыма);

3) проведение горных, геолого-разведочных и взрывных работ, а также земляных работ;

4) организация стоянки автомобильного и (или) водного транспорта, других механизмов, сооружение причалов и пристаней;

5) размещение источников электромагнитного и (или) иного излучения, создающего помехи для получения достоверной информации о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также стационарные и передвижные источники загрязнения атмосферного воздуха;

6) складирование удобрений, отходов производства и потребления.

4. Ограничения использования земельных участков, предусмотренные пунктом 3 настоящей статьи, являются едиными для всех охранных зон и не могут меняться в зависимости от характеристик стационарного пункта наблюдений или территории, применительно к которым устанавливается или изменяется охранная зона, за исключением случая, установленного пунктом 5 настоящей статьи.

5. При производстве гидрологических и морских гидрометеорологических наблюдений наряду с ограничениями, предусмотренными пунктом 3 настоящей статьи, в границах охранной зоны запрещаются швартовка судов, установка водозаборов и водосбросов, бросание якорей, прохождение с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, сооружение волноломов, проведение водолазных работ, дноуглубительных работ (за исключением работ по содержанию внутренних водных путей), землечерпательных работ и намыв берега, добыча (вылов) водных биологических ресурсов.

6. В пределах охранной зоны не допускается выделение 2 или более территорий (подзон), в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков.

7. На земельные участки, через которые осуществляется проход или проезд к стационарным пунктам наблюдений, входящим в государственную наблюдательную сеть, могут быть установлены сервитуты в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети осуществляется в соответствии с 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.

2. Границы охранной зоны каждого из пунктов на местности и пунктов в случае размещения центров пунктов в конструктивных элементах линейных сооружений и в конструктивных элементах большой протяженности (набережные, причалы), а также в случае размещения центров пунктов государственной геодезической сети и государственной нивелирной

сети в конструктивных элементах зданий (строений, сооружений), информация о контурах которых отсутствует в Едином государственном реестре недвижимости, а также пунктов государственной гравиметрической сети в подвалах зданий (строений, сооружений), информация о контурах которых отсутствует в Едином государственном реестре недвижимости, определяются как квадрат. Стороны квадрата должны быть равны 4 метрам, ориентированы по сторонам света и иметь центральную точку (точку пересечения диагоналей) - центр пункта.

3. Границы охранных зон пунктов государственной геодезической сети и государственной нивелирной сети, центры которых размещаются в конструктивных элементах зданий (строений, сооружений), информация о контурах которых содержится в Едином государственном реестре недвижимости, а также пунктов государственной гравиметрической сети, размещенных в подвалах зданий (строений, сооружений), информация о контурах которых содержится в Едином государственном реестре недвижимости, определяются размерами, совпадающими с контуром указанных зданий (строений, сооружений).

4. 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.

5. Указанные в пункте 4 настоящей статьи ограничения использования земельных участков в охранных зонах пунктов устанавливаются для охранных зон всех пунктов и не зависят от характеристик пунктов и их территориального расположения.

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

7. В случае необходимости осуществления видов деятельности и работ, указанных в пункте 4 настоящей статьи, проводится ликвидация пунктов с одновременным созданием новых пунктов в соответствии с частями 4-6 статьи 8 Федерального закона от 30 декабря 2015 года № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» лицом, выполняющим указанные работы, на основании решения Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии или ее территориальных органов, принимающих в соответствии с пунктом 5 Положения об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети решения об установлении, изменении или о прекращении существования охранных зон пунктов.

Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах особо охраняемых природных территорий (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)

1. Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» регулирует отношения в области охраны и использования, в том числе создания, особо охраняемых природных территорий в целях сохранения уникальных и типичных природных

комплексов и объектов, объектов растительного и животного мира, естественных экологических систем, биоразнообразия, проведения научных исследований в области охраны окружающей среды, экологического мониторинга, экологического просвещения.

2. На территории муниципального округа располагаются особо охраняемые природные территории регионального значения:

1) Усть-Четласский государственный природный ландшафтный заказник регионального значения;

2) Онский государственный природный биологический заказник регионального значения;

3) памятник природы регионального значения «Шегмас» - ботанический».

3. Режим особой охраны Усть-Четласского государственного природного ландшафтного заказника регионального значения определяет положение об Усть-Четласском государственном природном ландшафтном заказнике регионального значения, утвержденное постановлением Правительства Архангельской области от 20 сентября 2016 года № 382-пп.

4. На территории Усть-Четласского государственного природного ландшафтного заказника регионального значения запрещается:

1) рубка лесных насаждений, за исключением:

– рубок для проведения санитарно-оздоровительных мероприятий (вырубка погибших и поврежденных лесных насаждений, очистка лесов от захламления, загрязнения и иного негативного воздействия);

– рубок, проводимых в соответствии со статьей 53.6 Лесного кодекса Российской Федерации, при проведении мероприятий по ликвидации чрезвычайной ситуации в лесах, возникшей вследствие лесных пожаров;

– рубок, связанных с реконструкцией и эксплуатацией линейных объектов;

2) строительство зданий, строений и сооружений, дорог и трубопроводов, линий электропередач и прочих коммуникаций, за исключением объектов, обеспечивающих охрану и использование заказника;

3) добыча объектов животного мира, не отнесенных к охотничьим ресурсам и водным биологическим ресурсам;

4) охота, за исключением охоты в целях регулирования численности охотничьих ресурсов;

5) разрушение и уничтожение выводковых убежищ животных, сбор яиц;

6) применение ядохимикатов, минеральных удобрений, химических средств защиты растений и стимуляторов роста;

7) интродукция объектов животного и растительного мира в целях их акклиматизации;

8) въезд, проезд и стоянка всех видов механических транспортных средств в бесснежный период, за исключением:

– транспортных средств федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов государственной власти Архангельской области, осуществляющих государственный контроль (надзор), объекты которого расположены на территории заказника, в том числе подведомственных им государственных учреждений, при осуществлении государственного контроля (надзора) и иных служебных мероприятий;

– транспортных средств правоохранительных органов, аварийно-спасательных служб и формирований при выполнении ими служебных мероприятий и (или) аварийно-спасательных работ;

– транспортных средств лиц, осуществляющих санитарно-оздоровительные мероприятия и мероприятия по ликвидации чрезвычайных ситуаций в лесах, возникших вследствие лесных пожаров;

– любых транспортных средств при движении по автомобильным дорогам общего пользования;

9) размещение отходов производства и потребления;

10) геологическое изучение, разведка и добыча полезных ископаемых;

11) распашка земель;

12) организация туристических стоянок и разведение костров вне специально оборудованных мест;

13) уничтожение или порча установленных предупредительных или информационных знаков (аншлагов).

5. На территории Усть-Четласского государственного природного ландшафтного заказника регионального значения устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений:

1) основные виды разрешенного использования земельных участков:

– деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0);

– охрана природных территорий (код 9.1);

– заготовка древесины (код 10.1) в части охраны и восстановления лесов;

– резервные леса (код 10.4);

2) вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:

– природно-познавательный туризм (код 5.2) в части размещения 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;

– заготовка лесных ресурсов (код 10.3) в части сбора и заготовки недревесных и пищевых лесных ресурсов гражданами для собственных нужд, за исключением заготовки живицы;

– общее пользование водными объектами (код 11.1), за исключением использования водных мотоциклов и устройства водопоев.

6. Режим особой охраны Онского государственного природного биологического заказника регионального значения определяет положение об Онском государственном природном ландшафтном заказнике регионального значения, утвержденное постановлением Правительства Архангельской области от 13 сентября 2016 года № 355-пп.

7. На территории Онского государственного природного биологического заказника регионального значения запрещается:

1) въезд, проезд и стоянка всех видов механических транспортных средств в бесснежный период вне автомобильной дороги общего пользования регионального значения Архангельской области "Лешуконское - Койнас - Усть-Низемье - Зубово - Латьюга", за исключением:

– транспортных средств федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов государственной власти Архангельской области, осуществляющих государственный контроль (надзор), объекты которого расположены на территории заказника, в том числе

подведомственных им государственных учреждений, при осуществлении государственного контроля (надзора) и иных служебных мероприятий;

– транспортных средств правоохранительных органов, аварийно-спасательных служб и формирований при выполнении ими служебных мероприятий и аварийно-спасательных работ;

– транспортных средств лиц, осуществляющих санитарно-оздоровительные мероприятия и мероприятия по ликвидации чрезвычайных ситуаций в лесах, возникших вследствие лесных пожаров;

2) рубка лесных насаждений, за исключением:

– рубок для проведения санитарно-оздоровительных мероприятий (вырубка погибших и поврежденных лесных насаждений, очистка лесов от захламления, загрязнения и иного негативного воздействия);

– рубок, проводимых в соответствии со статьей 53.6 Лесного кодекса Российской Федерации при проведении мероприятий по ликвидации чрезвычайной ситуации в лесах, возникшей вследствие лесных пожаров;

– рубок, связанных с реконструкцией и эксплуатацией линейных объектов;

3) охота, за исключением охоты в целях регулирования численности охотничьих ресурсов;

4) добыча объектов животного мира, не отнесенных к охотничьим ресурсам и водным биологическим ресурсам, за исключением серой вороны;

5) разрушение и уничтожение выводковых убежищ животных, сбор яиц;

6) строительство зданий, строений и сооружений, дорог и трубопроводов, линий электропередач и прочих коммуникаций, за исключением объектов, обеспечивающих охрану и использование заказника;

7) применение ядохимикатов, минеральных удобрений, химических средств защиты растений и стимуляторов роста;

8) интродукция объектов животного и растительного мира в целях их акклиматизации;

9) размещение отходов производства и потребления;

10) геологическое изучение, разведка и добыча полезных ископаемых;

11) распашка земель;

12) выпас скота;

13) организация туристических стоянок и разведение костров вне специально оборудованных мест;

14) нахождение с собаками всех пород без привязи;

15) уничтожение или порча установленных предупредительных или информационных знаков (аншлагов).

8. На территории Онского государственного природного биологического заказника регионального значения устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений:

1) основные виды разрешенного использования земельных участков:

– деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0);

– охрана природных территорий (код 9.1);

– заготовка древесины (код 10.1) в части охраны и восстановления лесов;

– резервные леса (код 10.4);

2) вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:

– предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) в части размещения существующих сооружений, обеспечивающих поставку электричества;

– природно-познавательный туризм (код 5.2) в части размещения 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;

– связь (код 6.8);

– заготовка лесных ресурсов (код 10.3) в части сбора и заготовки недревесных и пищевых лесных ресурсов гражданами для собственных нужд, за исключением заготовки живицы;

– общее пользование водными объектами (код 11.1), за исключением использования водных мотоциклов и устройства водопоев.

9. Положение о памятнике природы регионального значения «Шегмас» – ботанический» утверждено постановлением Правительства Архангельской области от 6 сентября 2023 года № 831-пп.

10. На территории памятника природы регионального значения «Шегмас» – ботанический» запрещаются:

1) рубки лесных насаждений, за исключением:

– рубки погибших и поврежденных лесных насаждений, уборки неликвидной древесины, а также аварийных деревьев;

– рубок при проведении мероприятий по ликвидации чрезвычайной ситуации в лесах, возникшей вследствие лесных пожаров, проводимых в соответствии со статьей 53.6 Лесного кодекса Российской Федерации;

2) въезд, проезд и стоянка всех видов механических транспортных средств, за исключением:

– транспортных средств федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов государственной власти Архангельской области, подведомственных им государственных учреждений при осуществлении государственного контроля (надзора) и иных служебных мероприятий;

– транспортных средств правоохранительных органов, аварийно-спасательных служб и формирований при выполнении ими служебных мероприятий и (или) аварийно-спасательных работ;

– транспортных средств лиц, осуществляющих рубку погибших, поврежденных лесных насаждений, уборку неликвидной древесины, а также аварийных деревьев;

– транспортных средств лиц, осуществляющих мероприятия по ликвидации чрезвычайных ситуаций в лесах, возникших вследствие лесных пожаров;

3) организация туристических стоянок вне специально оборудованных мест;

4) использование открытого огня (костры, паяльные лампы, примусы, мангалы и жаровни);

5) размещение отходов производства и потребления;

6) применение ядохимикатов, минеральных удобрений, химических средств защиты растений и стимуляторов роста;

7) геологическое изучение, разведка и добыча полезных ископаемых;

8) деятельность, влекущая за собой изменения гидрологического режима;

9) уничтожение и порча установленных предупредительных или информационных знаков (аншлагов);

10) интродукция объектов животного и растительного мира в целях их акклиматизации;

11) строительство и размещение зданий, строений и сооружений, за исключением объектов противопожарного обустройства лесов и объектов благоустройства зон отдыха граждан, не являющихся объектами капитального строительства.

11. На территории памятника природы регионального значения «Шегмас» – ботанический» устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений:

1) основные виды разрешенного использования земельных участков:

– деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0);

– охрана природных территорий (код 9.1);

– заготовка древесины (код 10.1) в части охраны и восстановления лесов;

– резервные леса (код 10.4);

2) вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:

– сенокошение (код 1.19);

– природно-познавательный туризм (код 5.2) в части размещения 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;

– заготовка лесных ресурсов (код 10.3) в части сбора недревесных и пищевых лесных ресурсов гражданами для собственных нужд.

Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории месторождений полезных ископаемых

1. В границах муниципального округа имеются районы распространения полезных ископаемых.

2. Согласно статье 25 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах», строительство объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных за границами населенных пунктов, размещение подземных сооружений за границами населенных пунктов разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

3. Застройка земельных участков, которые расположены за границами населенных пунктов и находятся на площадях залегания полезных ископаемых, а также размещение за границами населенных пунктов в местах залегания полезных ископаемых подземных сооружений допускается на основании разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа. Выдача такого разрешения может осуществляться через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг.

Статья 45. 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.

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

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

5. Из оборота изъяты земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности следующими объектами:

1) государственными природными заповедниками и национальными парками, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

2) зданиями, сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооруженные Силы Российской Федерации, другие войска, воинские формирования и органы (за исключением случаев, установленных федеральными законами);

3) зданиями, сооружениями, в которых размещены военные суды;

4) объектами организаций федеральной службы безопасности;

5) объектами организаций органов государственной охраны;

6) объектами использования атомной энергии, пунктами хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ;

7) объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования;

8) объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний;

9) воинскими и гражданскими захоронениями;

10) инженерно-техническими сооружениями, линиями связи и коммуникациями, возведенными в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации.

6. Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:

1) в пределах особо охраняемых природных территорий, не указанные в пункте 5 настоящей статьи, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях;

2) из состава земель лесного фонда;

3) в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;

4) занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия, музеями-заповедниками;

5) предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных нужд и не указанные в пункте 5 настоящей статьи;

6) не указанные в пункте 5 настоящей статьи в границах закрытых административно-территориальных образований;

7) предназначенные для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, воздушного транспорта, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, объектов инфраструктуры

железнодорожного транспорта общего пользования, а также автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения или местного значения;

8) занятые объектами космической инфраструктуры;

9) расположенные под объектами гидротехнических сооружений;

10) предоставленные для производства ядовитых веществ, наркотических средств;

11) загрязненные опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшиеся биогенному загрязнению, иные подвергшиеся деградации земли;

12) расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд;

13) в первом поясе зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

14) в границах первой зоны округа санитарной (горно-санитарной) охраны природного лечебного ресурса.

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

8. Пункт 7 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.

9. 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.