ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И АРХИТЕКТУРЫ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от «29» июня 2023 г. № 29-п

г. Архангельск

Об утверждении правил землепользования и застройки части территории Устьянского муниципального округа Архангельской области, в границы которого входят территории деревень Бережная, Будрино, Большое Пенье, Вежа, Горылец, Грунцовская, Дудино, Едьма, Задорье, Зыково, Исаковская, Кузоверская, Малое Пенье, Наволок, Прилуки, Сабуровская, Щапинская, Щипцово, Ямная, сел Березник, Строевское, поселков Богдановский, Ульюха и хутора Бор

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, пунктом 13 Положения о министерстве строительства и архитектуры Архангельской области, утвержденного постановлением Правительства Архангельской области от 11 июня 2015 года № 214-пп, на основании областного закона от 23 сентября 2022 года № 593-37-ОЗ «О преобразовании городского и сельских поселений Устьянского муниципального района Архангельской области путем их объединения и наделения вновь образованного муниципального образования статусом Устьянского муниципального округа Архангельской области» и статей 21 и 48 областного закона от 23 сентября 2004 года № 258-внеоч.-ОЗ «О статусе и границах территорий муниципальных образований в Архангельской области», заключения комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области о результатах общественных обсуждений по проекту правил землепользования и застройки сельского поселения «Березницкое» Устьянского муниципального района Архангельской области от 6 декабря

2022 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 части территории Устьянского муниципального округа Архангельской области, в границы которого входят территории деревень Бережная, Будрино, Большое Пенье, Вежа, Горылец, Грунцовская, Дудино, Едьма, Задорье, Зыково, Исаковская, Кузоверская, Малое Пенье, Наволок, Прилуки, Сабуровская, Щапинская, Щипцово, Ямная, сел Березник, Строевское, поселков Богдановский, Ульюха и хутора Бор.

2. Признать утратившими силу:

1) правила землепользования и застройки части территории сельского поселения «Березницкое» Устьянского муниципального района Архангельской области, в границы которой входят территории деревень Будрино, Большое Пенье, Грунцовская, Исаковская, Кузоверская, Малое Пенье, Наволок, Прилуки, Сабуровская, Щапинская, Щипцово, Ямная, поселка Ульюха и села Строевское, утвержденные постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 12 августа 2021 года № 49-п;

2) правила землепользования и застройки части территории сельского поселения «Березницкое» Устьянского муниципального района Архангельской области, утвержденные постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 16 июля 2021 года № 37-п.

3. Разместить правила землепользования и застройки части территории Устьянского муниципального округа Архангельской области, в границы которого входят территории деревень Бережная, Будрино, Большое Пенье, Вежа, Горылец, Грунцовская, Дудино, Едьма, Задорье, Зыково, Исаковская, Кузоверская, Малое Пенье, Наволок, Прилуки, Сабуровская, Щапинская, Щипцово, Ямная, сел Березник, Строевское, поселков Богдановский, Ульюха и хутора Бор в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, на официальном сайте Правительства Архангельской области и на официальном сайте органа местного самоуправления Устьянского муниципального округа Архангельской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также в средствах массовой информации по решению органа местного самоуправления Устьянского муниципального округа Архангельской области.

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

Министр строительства и архитектуры Архангельской области **В.Г. Полежаев**

Утверждены
постановлением министерства
строительства и архитектуры
Архангельской области
от 29 июня 2023 г. № 29-п

ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
части территории Устьянского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории деревень Бережная, Будрино, Большое Пенье, Вежа, Горылец, Грунцовская, Дудино, Едьма, Задорье, Зыково, Исаковская, Кузоверская, Малое Пенье, Наволок, Прилуки, Сабуровская, Щапинская, Щипцово, Ямная, сел Березник, Строевское, поселков Богдановский, Ульюха и хутора Бор

РАЗДЕЛ 1.
ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ

2022

СОДЕРЖАНИЕ

ПРЕАМБУЛА 5

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 6

Статья 1. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки 6

Статья 2. Цели правил землепользования и застройки 6

Статья 3. Область применения правил землепользования и застройки 6

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке 7

Статья 5. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правам 7

Статья 6. Полномочия исполнительных органов государственной власти Архангельской области и органов местного самоуправления в области землепользования и застройки 8

Статья 7. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки 8

ГЛАВА 2. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ ... 9

Статья 8. Градостроительный регламент 9

Статья 9. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 10

Статья 10. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 11

Статья 11. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства 12

Статья 12. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту 13

Статья 13. Земельные участки, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются 14

ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 15

Статья 14. Общие положения 15

Статья 15. Виды документации по планировке территории 16

Статья 16. Подготовка и утверждение документации по планировке территории Округа 17

Статья 17. Общие требования к порядку подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения администрации Округа 19

ГЛАВА 4. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ И ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 20

Статья 18. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 20

ГЛАВА 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 21

Статья 19. Внесение изменений в правила землепользования и застройки на основании предложений заинтересованных органов, физических и юридических лиц 21

Статья 20. Внесение изменений в правила землепользования и застройки на основании требований о внесении изменений в правила землепользования и застройки 23

ГЛАВА 6. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 24

Статья 21. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 24

Статья 22. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 25

Статья 23. Ответственность за нарушение Правил 27

ГЛАВА 7. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 28

Статья 24. Карта градостроительного зонирования территории 28

Статья 25. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий 28

Карта градостроительного зонирования территории населенных пунктов, М 1:10 000 29

Карта градостроительного зонирования территории населенных пунктов, М 1:50 000 30

Карта границ зон с особыми условиями использования территории, М 1: 50 000 31

Карта границ зон с особыми условиями использования территории, М 1: 10 000 32

ПРЕАМБУЛА

Правила землепользования и застройки части территории Устьянского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории деревень Бережная, Будрино, Большое Пенье, Вежа, Горылец, Грунцовская, Дудино, Едьма, Задорье, Зыково, Исаковская, Кузоверская, Малое Пенье, Наволок, Прилуки, Сабуровская, Щапинская, Щипцово, Ямная, сел Березник, Строевское, поселков Богдановский, Ульюха и хутора Бор (далее – Правила) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Архангельской области и нормативными правовыми актами Устьянского муниципального района Архангельской области (далее – Муниципальный район), нормативными правовыми актами сельского поселения «Березницкое» (далее – Поселение), нормативными правовыми актами Устьянского муниципального округа Архангельской области (далее – Округ).

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

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 1. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки

Все термины, понятия и определения, используемые в настоящих Правилах землепользования и застройки, применяются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 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. Цели правил землепользования и застройки

Целями Правил являются:

1) создание условий для устойчивого развития территории, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создание условий для планировки территории части территории Устьянского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории деревень Бережная, Будрино, Большое Пенье, Вежа, Горылец, Грунцовская, Дудино, Едьма, Задорье, Зыково, Исаковская, Кузоверская, Малое Пенье, Наволок, Прилуки, Сабуровская, Щапинская, Щипцово, Ямная, сел Березник, Строевское, поселков Богдановский, Ульюха и хутора Бор;

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

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

Статья 3. Область применения правил землепользования и застройки

1. Правила распространяются на часть территории Устьянского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории деревень Бережная, Будрино, Большое Пенье, Вежа, Горылец, Грунцовская, Дудино, Едьма, Задорье, Зыково, Исаковская, Кузоверская, Малое Пенье, Наволок, Прилуки, Сабуровская, Щапинская, Щипцово, Ямная, сел Березник, Строевское, поселков Богдановский, Ульюха и хутора Бор.

Требования, установленные Правилами градостроительных регламентов, сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе прав на земельный участок, объект капитального строительства другому правообладателю.

2. Правила применяются, в том числе, при:

- подготовке, проверке и утверждении документации по планировке территории;
- при подготовке градостроительных планов земельных участков;

– принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

– принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

2. Уполномоченный орган государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности обеспечивает доступность Правил путем опубликования в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов, иной официальной информации.

3. Администрация Округа обеспечивает доступность Правил путем:

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

2) размещения Правил:

– на официальном сайте администрации Округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

– в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Округа;

– в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

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

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

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

3. Земельные участки и объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до утверждения настоящих Правил или до внесения изменений в настоящие Правила, являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, определенных статьей 12 настоящих Правил.

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

Статья 6. Полномочия исполнительных органов государственной власти Архангельской области и органов местного самоуправления в области землепользования и застройки

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

Статья 7. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. В целях подготовки проекта правил землепользования и застройки, а также в целях рассмотрения вопросов, указанных в статьях 19 и 20 настоящих Правил, создается комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) уполномоченным органом государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности.

2. Комиссия является постоянно действующим совещательным органом.

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

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

5. В целях рассмотрения вопросов, указанных в статьях 21 и 22 настоящих Правил, создается комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки администрацией Округа.

ГЛАВА 2. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 8. Градостроительный регламент

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

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

3. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом Поселения;

4) видов территориальных зон;

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

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

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

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

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

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

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

– наименование вида разрешенного использования земельного участка;

– описание вида разрешенного использования земельного участка;

– код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка.

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

3. Применительно к каждой территориальной зоне статьями 27 – 33 настоящих Правил установлены только те виды разрешенного использования из Классификатора (код (числовое обозначение) и наименование), которые допустимы в данной территориальной зоне.

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

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

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования, с учетом соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, публичных сервитутов, предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с

особыми условиями использования территории и другими требованиями, установленными в соответствии с законодательством.

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

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 21 настоящих Правил.

Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 22 Правил.

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

Статья 10. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

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

2. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением указанных в части 4 статьи 9 Правил, осуществляют изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) без дополнительных согласований и разрешений в случаях:

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

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

2) при условии получения соответствующих разрешений, согласований в случаях:

– указанных в статьях 21, 22 Правил;

– установленных законодательством при осуществлении планировочных, конструктивных и инженерно-технических изменений (преобразований) объектов капитального строительства, в том числе согласований (разрешений) уполномоченных органов в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, противопожарной безопасности.

3. Изменение видов разрешенного использования объектов капитального строительства путем строительства, реконструкции осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящей статьи, в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка и при наличии разрешения на строительство.

Статья 11. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

Указанные ограничения могут относиться к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков, к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

4. В случае, если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешенного использования земельных участков и/или объектов капитального строительства из числа предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах территории совпадения территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территорий применяется соответственно ограниченный перечень видов разрешенного использования земельных участков и/или объектов капитального строительства.

5. В случае, если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и/или предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства отличные от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах территории совпадения территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территорий применяются соответствующие ограничениям значения максимальных и минимальных размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. В случае, если указанные ограничения устанавливают в соответствии с законодательством перечень согласовывающих организаций, то в границах территории совпадения территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территорий установленные виды разрешенного использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учетом исключений, дополнений и иных изменений, указанных в заключениях согласовывающих организаций.

Статья 12. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

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

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

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

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

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

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

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

Статья 13. Земельные участки, 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, 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 (улицы, проезды, набережные, пляжи, скверы, парки, бульвары и другие подобные территории);

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

2. Градостроительные регламенты не устанавливаются, в отношении:

1) земель лесного фонда;

2) земель, покрытых поверхностными водами;

3) земель запаса;

4) земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов);

5) сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения;

6) земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

3. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. 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.

ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 14. Общие положения

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 требуются 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). Правительством Российской Федерации могут быть 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. 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 схемой территориального планирования Муниципального района, генеральным планом Поселения, функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

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

5. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Статья 15. Виды документации по планировке территории

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

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

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

3. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования Муниципального района, генеральным планом Поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

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

4. Применительно к 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.

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

Статья 16. Подготовка и утверждение документации по планировке территории Округа

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

В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, принятие органом местного самоуправления Округа решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

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

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

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

5. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов местного значения Округа, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

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

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

2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

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 части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

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

В указанных случаях принятие администрацией Округа решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

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

8. Администрация Округа в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации органом местного самоуправления Муниципального района, осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, задания на подготовку документации по планировке территории. По результатам проверки указанный орган обеспечивает рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку.

9. Документация по планировке территории утверждается главой Округа.

10. По проектам планировки территории и проектам межевания территории, решение об утверждении которых принимается уполномоченным органом местного самоуправления Окруа, до их утверждения проводятся общественные обсуждения или публичные слушания.

11. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4, 4.1 и 5 – 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 4 и 5 части 6 настоящей статьи, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1. статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Округа.

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

Статья 17. Общие требования к порядку подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения администрации Округа

1. Документация по планировке территории применительно к территории части Округа подготавливается на основании задания на подготовку такой документации.

Задание на подготовку документации по планировке территории составляется по форме, установленной приложением № 1 к областному закону от 01 марта 2006 года № 153-9-ОЗ «Градостроительный кодекс Архангельской области».

2. Задание на подготовку документации по планировке территории, осуществляемую за счет средств местного бюджета (или за счет средств физических или юридических лиц), готовит орган местного самоуправления, осуществляющий полномочия в сфере градостроительной деятельности, и утверждает администрация Округа.

3. Задание, указанное в части 2 настоящей статьи, подлежит согласованию с органом архитектуры и градостроительства Архангельской области.

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

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования федерального, регионального и муниципального уровней, настоящих Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

ГЛАВА 4. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ И ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 18. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

2. Порядок проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Правительства Архангельской области, уполномоченного органа государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности, Уставом Округа и нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления Округа.

ГЛАВА 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 19. Внесение изменений в правила землепользования и застройки на основании предложений заинтересованных органов, физических и юридических лиц

1. Основаниями для рассмотрения уполномоченным органом государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану Поселения, схеме территориального планирования Муниципального района, возникшее в результате внесения в такой генеральный план или такую схему территориального планирования изменений;

2) 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 Правилах;

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

4) 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;

5) 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;

6) 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;

7) принятие решения о комплексном развитии территории;

8) обнаружение мест захоронений, погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.

2. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию, указанную в пункте 1 статьи 7 настоящих Правил:

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

2) исполнительными органами государственной власти Архангельской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления Округа в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения Округа;

4) органами местного самоуправления Поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории Округа;

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

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих 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 или юридическим лицом, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу;

7) Правительством Архангельской области, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным Архангельской областью и обеспечивающим реализацию принятого Архангельской областью, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, которое создано Архангельской областью, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля Архангельской области, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

3. Комиссия, указанная в пункте 1 статьи 7 настоящих Правил, в течение 25 дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение уполномоченному органу государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности.

4. Уполномоченный орган государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, указанной в пункте 1 статьи 7 настоящих Правил, 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.

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

Статья 20. Внесение изменений в правила землепользования и застройки на основании требований о внесении изменений в правила землепользования и застройки

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

2. Уполномоченный орган государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности обеспечивает внесение изменений в Правила в течение 30 дней со дня получения требования, указанного в части 1 настоящей статьи.

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

ГЛАВА 6. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 21. 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 такого разрешения в Комиссию, указанную в пункте 5 статьи 7 настоящих Правил. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее – электронный документ, подписанный электронной подписью).

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

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

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

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

4. На основании рекомендаций, указанных в части 3 настоящей статьи, глава Округа в течение 3 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 Округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

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

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

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

Статья 22. 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.

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

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

4. Физические и юридические лица, указанные в части 1 настоящей статьи и заинтересованные в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

направляют заявление о предоставлении такого разрешения в администрацию Округа. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение 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 части 2 настоящей статьи.

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

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия, указанная в части 5 статьи 7 настоящих Правил, в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе Округа.

7. Глава Округа в течение семи дней со дня поступления рекомендаций, указанных в части 6 настоящей статьи, принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

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

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

Статья 23. Ответственность за нарушение Правил

Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную и иную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ГЛАВА 7. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Статья 24. Карта градостроительного зонирования территории

1. На Карте градостроительного зонирования территории установлены границы территориальных зон, а также отображены границы населенных пунктов, входящих в состав части территории Округа, границы зон с особыми условиями использования территорий.

2. На Карте градостроительного зонирования территории отображены следующие виды территориальных зон:

1) Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами;
2) Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);
3) Ж-3. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более);
4) ОД-1. Многофункциональная общественно-деловая зона;
5) ОД-2. Зона специализированной общественной застройки;
6) И-1. Зона инженерной инфраструктуры;
7) Т-1. Зона транспортной инфраструктуры;
8) П-1. Производственная зона;
9) П-2. Коммунально-складская зона;
10) Р-1. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса);
11) Р-2. Зона природно-ландшафтных территорий;
12) СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования;
13) СХ-2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного использования;
14) СХ-3. Зона сельскохозяйственного назначения;
15) СП-1. Зона кладбищ.

3. На Карте градостроительного зонирования территории показаны территории, в отношении которых градостроительный регламент не устанавливается:

- Зона лесов;
- Зона сельскохозяйственных угодий;
- Территория общего пользования.

Статья 25. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий

На Карте границ зон с особыми условиями использования территорий отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ УСТЬЯНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ, В ГРАНИЦЫ КОТОРОГО ВХОДЯТ ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВЕНЬ БЕРЕЖНАЯ, БУДРИНО, БОЛЬШОЕ ПЕНЬЕ, ВЕЖА, ГОРЫЛЕЦ, ГРУНЦОВСКАЯ, ДУДИНО, ЕДЬМА, ЗАДОРЬЕ, ЗЫКОВО, ИСАКОВСКАЯ, КУЗОВЕРСКАЯ, МАЛОЕ ПЕНЬЕ, НАВОЛОК, ПРИЛУКИ, САБУРОВСКАЯ, ЩАПИНСКАЯ, ЩИПЦОВО, ЯМНАЯ, СЕЛ БЕРЕЗНИК, СТРОЕВСКОЕ, ПОСЕЛКОВ БОГДАНОВСКИЙ, УЛЬЮХА И ХУТОРА БОР

УТВЕРЖДЕНА
постановлением министерства
строительства и архитектуры
Архангельской области
от 29 июня 2023 г. № 29-п

Статья 24.1. Карта градостроительного зонирования
М 1:10 000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов

Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации

- Граница муниципального округа
- Граница населенного пункта

Населенные пункты

д. Горылец — Сельский населенный пункт

Природные объекты

Поверхностные водные объекты

- Водоток (река, ручей, канал)
- Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

Иные обозначения

- Граница земельного участка, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости

Территориальные зоны

Жилые зоны (Ж)

- Ж-1 — Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-2 — Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- Ж-3 — Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)

Общественно-деловые зоны (ОД)

- ОД-1 — Многофункциональная общественно-деловая зона
- ОД-2 — Зона специализированной общественной застройки

Производственные зоны (П)

- П-1 — Производственная зона
- П-2 — Коммунально-складская зона

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ)

- ИТ-1 — Зона инженерной инфраструктуры
- ИТ-2 — Зона транспортной инфраструктуры

Зоны сельскохозяйственного назначения (СХ)

- СХ-1 — Зона сельскохозяйственного использования
- СХ-2 — Зона, занятая объектами сельскохозяйственного использования
- СХ-3 — Зона сельскохозяйственного назначения

Зоны рекреационного назначения (Р)

- Р-1 — Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
- Р-2 — Зона природно-ландшафтных территорий

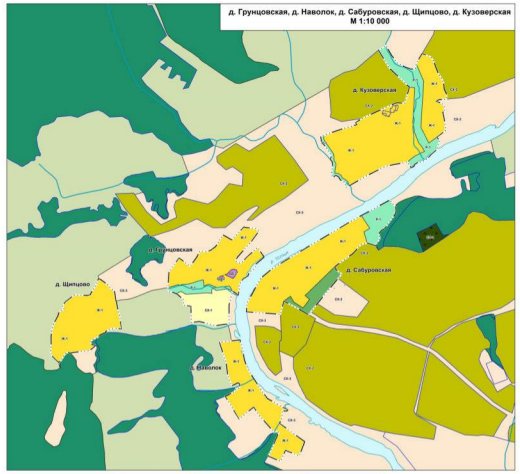
Зоны специального назначения (СП)

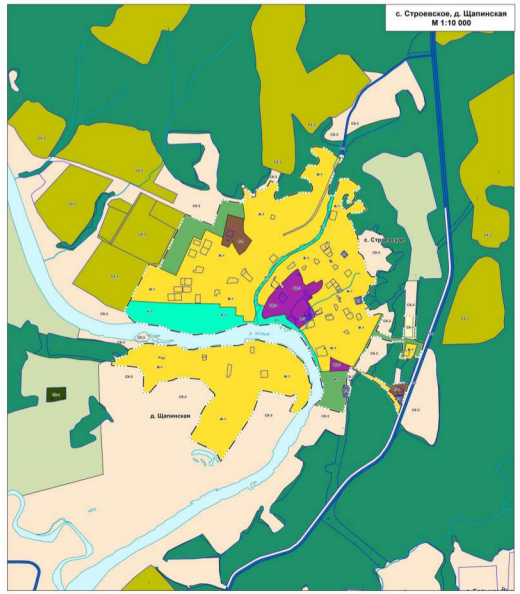
- СП-4 — Зона кладбищ

Территории, на которые не устанавливаются градостроительные регламенты *

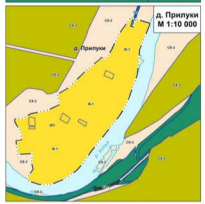
- Зона лесов
- Зона сельскохозяйственных угодий
- Территория общего пользования

Примечание – * В соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

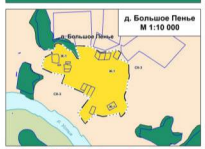


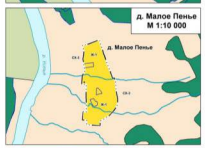




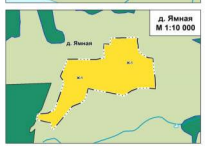


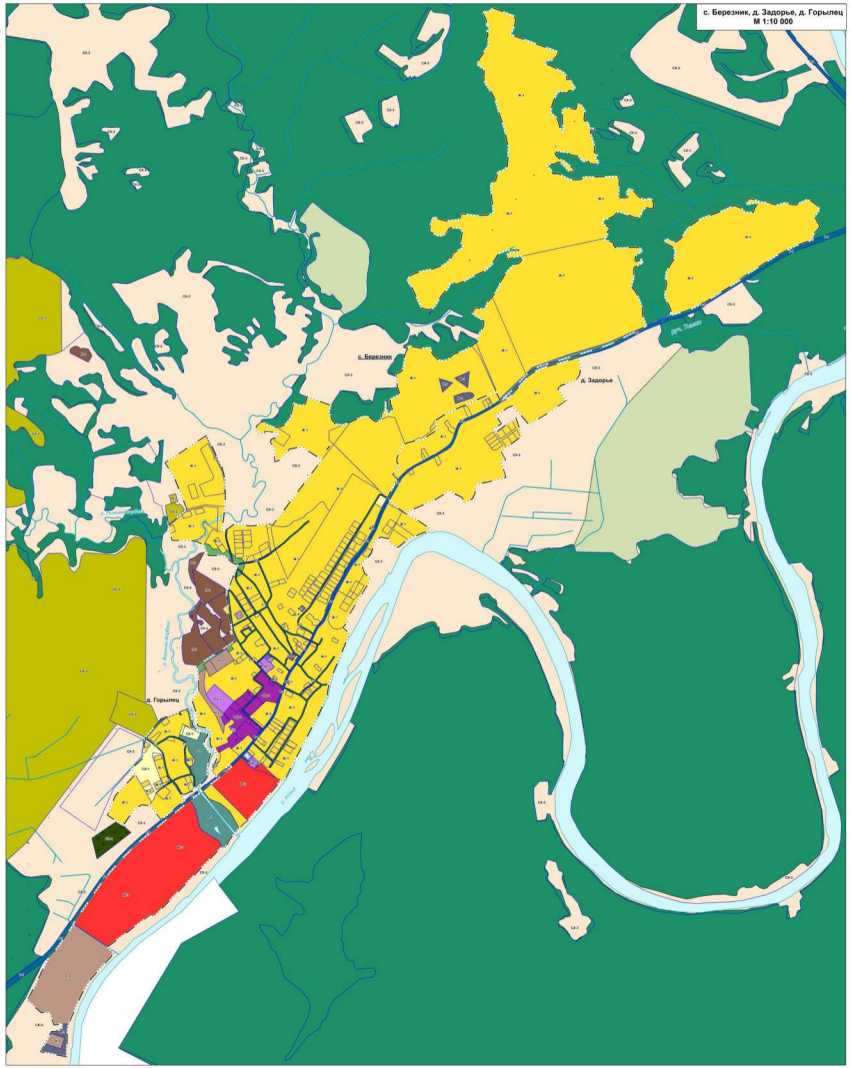


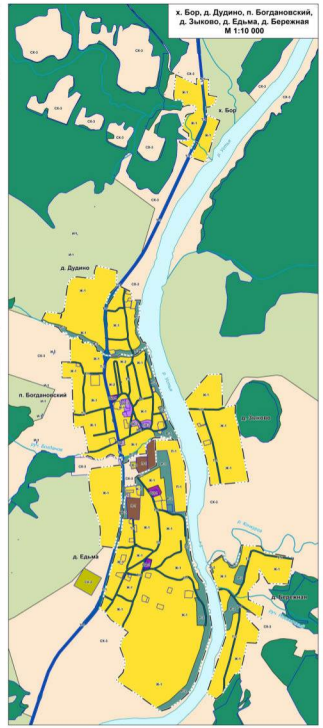


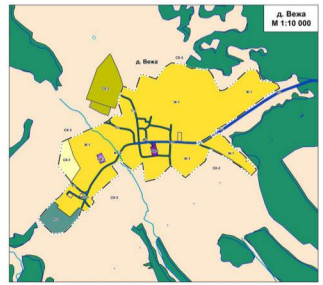








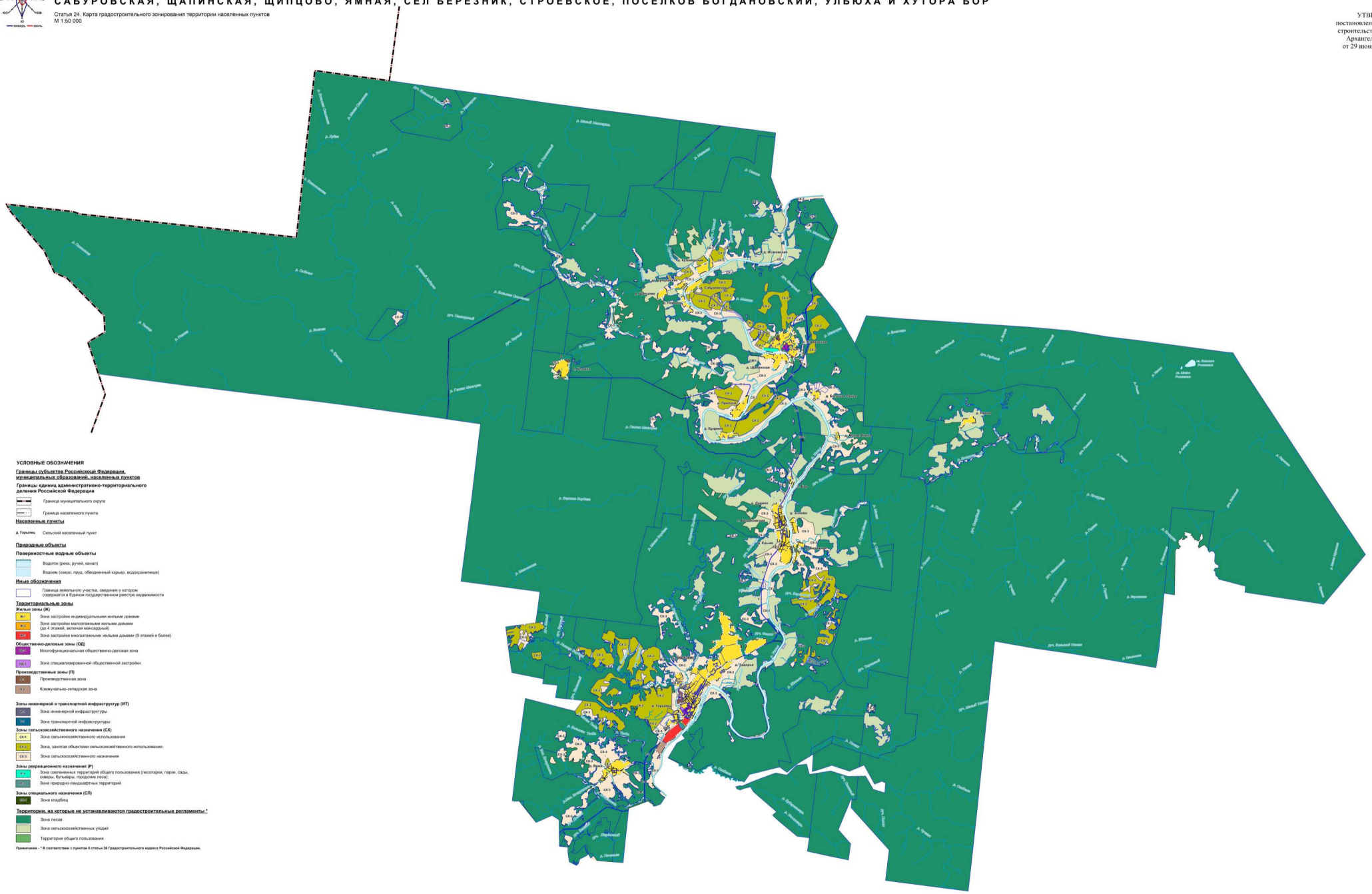




ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ УСТЬЯНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ, В ГРАНИЦЫ КОТОРОГО ВХОДЯТ ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВЕНЬ БЕРЕЖНАЯ, БУДРИНО, БОЛЬШОЕ ПЕНЬЕ, ВЕЖА, ГОРЫЛЕЦ, ГРУНЦОВСКАЯ, ДУДИНО, ЕДЬМА, ЗАДОРЬЕ, ЗЫКОВО, ИСАКОВСКАЯ, КУЗОВЕРСКАЯ, МАЛОЕ ПЕНЬЕ, НАВОЛОК, ПРИЛУКИ, САБУРОВСКАЯ, ЩАПИНСКАЯ, ЩИПЦОВО, ЯМНАЯ, СЕЛ БЕРЕЗНИК, СТРОЕВСКОЕ, ПОСЕЛКОВ БОГДАНОВСКИЙ, УЛЬЮХА И ХУТОРА БОР

Статья 24. Карта градостроительного зонирования территории населенных пунктов
М 1:50 000

УТВЕРЖДЕНА
постановлением министерства
строительства и архитектуры
Архангельской области
от 29 июня 2023 г. № 29-п



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов

Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации

Граница муниципального округа

Граница населенного пункта

Населенные пункты

д. Горылец — Сельский населенный пункт

Природные объекты

Поверхностные водные объекты

Водоток (река, ручей, канал)

Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

Иные обозначения

Граница земельного участка, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости

Территориальные зоны

Жилые зоны (Ж)

Ж-1 — Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Ж-2 — Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)

Ж-3 — Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)

Общественно-деловые зоны (ОД)

ОДЦ — Многофункциональная общественно-деловая зона

ОД-2 — Зона специализированной общественной застройки

Производственные зоны (П)

П-1 — Производственная зона

П-2 — Коммунально-складская зона

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ)

ИТ-1 — Зона инженерной инфраструктуры

ИТ-2 — Зона транспортной инфраструктуры

Зоны сельскохозяйственного назначения (СХ)

СХ-1 — Зона сельскохозяйственного использования

СХ-2 — Зона, занятая объектами сельскохозяйственного использования

СХ-3 — Зона сельскохозяйственного назначения

Зоны рекреационного назначения (Р)

Р-1 — Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса);

Р-2 — Зона природно-ландшафтных территорий

Зоны специального назначения (СП)

СП-1 — Зона кладбищ

Территории, на которые не устанавливаются градостроительные регламенты *

Зона лесов

Зона сельскохозяйственных угодий

Территория общего пользования

Примечание - * В соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ УСТЬЯНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ, В ГРАНИЦЫ КОТОРОГО ВХОДЯТ ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВЕНЬ БЕРЕЖНАЯ, БУДРИНО, БОЛЬШОЕ ПЕНЬЕ, ВЕЖА, ГОРЫЛЕЦ, ГРУНЦОВСКАЯ, ДУДИНО, ЕДЬМА, ЗАДОРЬЕ, ЗЫКОВО, ИСАКОВСКАЯ, КУЗОВЕРСКАЯ, МАЛОЕ ПЕНЬЕ, НАВОЛОК, ПРИЛУКИ, САБУРОВСКАЯ, ЩАПИНСКАЯ, ЩИПЦОВО, ЯМНАЯ, СЕЛ БЕРЕЗНИК, СТРОЕВСКОЕ, ПОСЕЛКОВ БОГДАНОВСКИЙ, УЛЬЮХА И ХУТОРА БОР

Статья 25.1. Карта границ зон с особыми условиями использования территории
М 1:10 000

УТВЕРЖДЕНА
постановлением министерства
строительства и архитектуры
Архангельской области
от 29 июня 2023 г. № 29-п

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов

Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации

- Граница муниципального округа
- Граница населенного пункта

Населенные пункты

д. Горылец — Сельский населенный пункт

Природные объекты

Поверхностные водные объекты

- Водоток (река, ручей, канал)
- Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

Иные обозначения

- Граница земельного участка, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости

Территориальные зоны

Жилые зоны (Ж)

- Ж-1 — Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-3 — Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- Ж-4 — Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)

Общественно-деловые зоны (ОД)

- ОД-1 — Многофункциональная общественно-деловая зона
- ОД-2 — Зона специализированной общественной застройки

Производственные зоны (П)

- П-1 — Производственная зона
- П-2 — Коммунально-складская зона

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ)

- ИТ-1 — Зона инженерной инфраструктуры
- ИТ-2 — Зона транспортной инфраструктуры

Зоны сельскохозяйственного назначения (СХ)

- СХ-1 — Зона сельскохозяйственного использования
- СХ-2 — Зона, занятая объектами сельскохозяйственного использования
- СХ-3 — Зона сельскохозяйственного назначения

Зоны рекреационного назначения (Р)

- Р-1 — Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
- Р-2 — Зона природно-ландшафтных территорий

Зоны специального назначения (СП)

- СП-4 — Зона кладбищ

Территории, на которые не устанавливаются градостроительные регламенты *

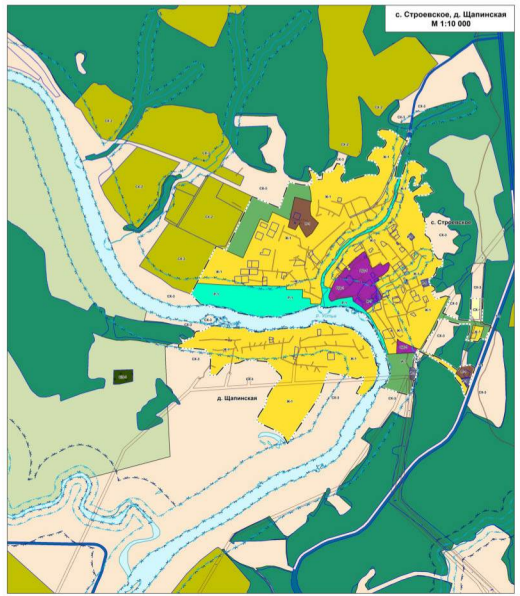
- Зона лесов
- Зона сельскохозяйственных угодий
- Территории общего пользования

Зоны с особыми условиями использования территорий

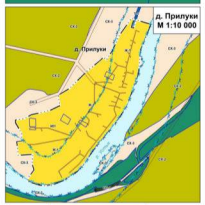
- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Охранная зона линий и сооружений связи
- Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
- Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети

Примечание - * В соответствии с пунктом 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.



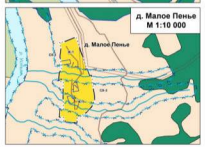








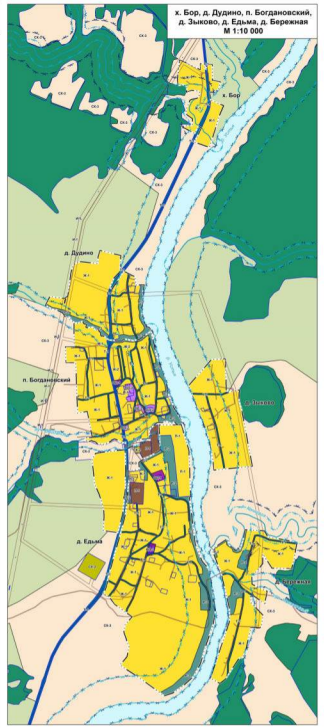


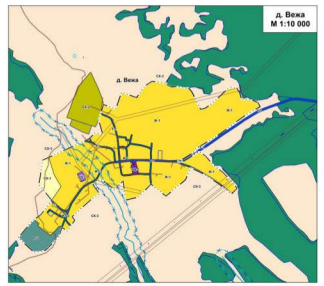








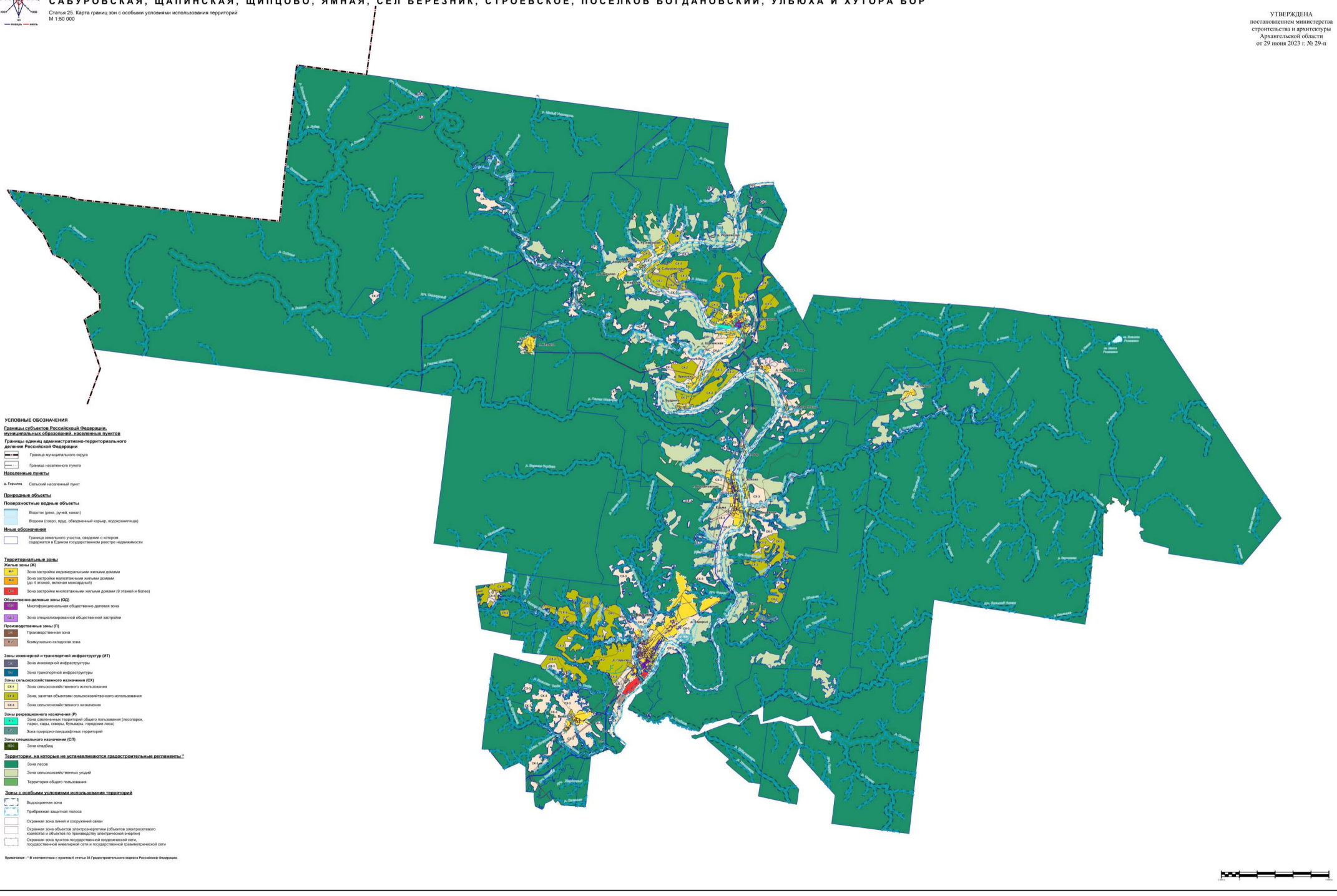




ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ УСТЬЯНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ, В ГРАНИЦЫ КОТОРОГО ВХОДЯТ ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВЕНЬ БЕРЕЖНАЯ, БУДРИНО, БОЛЬШОЕ ПЕНЬЕ, ВЕЖА, ГОРЫЛЕЦ, ГРУНЦОВСКАЯ, ДУДИНО, ЕДЬМА, ЗАДОРЬЕ, ЗЫКОВО, ИСАКОВСКАЯ, КУЗОВЕРСКАЯ, МАЛОЕ ПЕНЬЕ, НАВОЛОК, ПРИЛУКИ, САБУРОВСКАЯ, ЩАПИНСКАЯ, ЩИПЦОВО, ЯМНАЯ, СЕЛ БЕРЕЗНИК, СТРОЕВСКОЕ, ПОСЕЛКОВ БОГДАНОВСКИЙ, УЛЬЮХА И ХУТОРА БОР

Статья 25. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий
М 1:50 000

УТВЕРЖДЕНА
постановлением министерства
строительства и архитектуры
Архангельской области
от 29 июня 2023 г. № 29-п



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов

Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации

- Граница муниципального округа
- Граница населенного пункта

Населенные пункты

д. Горылец — Сельский населенный пункт

Природные объекты

Поверхностные водные объекты

- Водоток (река, ручей, канал)
- Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

Иные обозначения

- Граница земельного участка, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости

Территориальные зоны

Жилые зоны (Ж)

- Ж-1 — Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-2 — Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- Ж-3 — Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)

Общественно-деловые зоны (ОД)

- ОД-1 — Многофункциональная общественно-деловая зона
- ОД-2 — Зона специализированной общественной застройки

Производственные зоны (П)

- П-1 — Производственная зона
- П-2 — Коммунально-складская зона

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ)

- ИТ-1 — Зона инженерной инфраструктуры
- ИТ-2 — Зона транспортной инфраструктуры

Зоны сельскохозяйственного назначения (СХ)

- СХ-1 — Зона сельскохозяйственного использования
- СХ-2 — Зона, занятая объектами сельскохозяйственного использования
- СХ-3 — Зона сельскохозяйственного назначения

Зоны рекреационного назначения (Р)

- Р-1 — Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
- Р-2 — Зона природно-ландшафтных территорий

Зоны специального назначения (СП)

- СП-1 — Зона кладбищ

Территории, на которые не устанавливаются градостроительные регламенты *

- Зона лесов
- Зона сельскохозяйственных угодий
- Территория общего пользования

Зоны с особыми условиями использования территорий

- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Охранная зона линий и сооружений связи
- Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
- Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети

Примечание - * В соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Утверждены
постановлением министерства
строительства и архитектуры
Архангельской области
от 29 июня 2023 г. № 29-п

ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
части территории Устьянского муниципального округа Архангельской области, в границы которого входят территории деревень Бережная, Будрино, Большое Пенье, Вежа, Горылец, Грунцовская, Дудино, Едьма, Задорье, Зыково, Исаковская, Кузоверская, Малое Пенье, Наволок, Прилуки, Сабуровская, Щапинская, Щипцово, Ямная, сел Березник, Строевское, поселков Богдановский, Ульюха и хутора Бор

РАЗДЕЛ 2.
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

2022

СОДЕРЖАНИЕ

ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 4
Статья 26. Действие градостроительных регламентов 4
Статья 27. Градостроительный регламент. Жилые зоны (Ж) 5
Статья 27.1. Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами 6
Статья 27.2. Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) 21
Статья 27.3. Ж-3. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) 34
Статья 28. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (ОД) 39
Статья 28.1. ОД-1. Многофункциональная общественно-деловая зона 39
Статья 28.2. ОД-2. Зона специализированной общественной застройки 48
Статья 29. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ) 57
Статья 29.1. И-1. Зона инженерной инфраструктуры 57
Статья 29.2. Т-1. Зона транспортной инфраструктуры 61
Статья 30. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П) 67
Статья 30.1. П-1. Производственная зона 67
Статья 30.2. П-2. Коммунально-складская зона 75
Статья 31. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны (Р) 81
Статья 31.1. Р-1. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) 81
Статья 31.2. Р-2. Зона природно-ландшафтных территорий 87
Статья 32. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ) 91
Статья 32.1. СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования 91
Статья 32.2. СХ-2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного использования 96
Статья 32.3. СХ-3. Зона сельскохозяйственного назначения 101
Статья 33. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (СП) 106
Статья 33.1. СП-1. Зона кладбищ 106
ГЛАВА 9. ОГРАНИЧЕНИЯ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ 109
Статья 34. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства 109

Статья 35. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных полос, зон затопления и подтопления 110

Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) 113

Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранной зоне линий и сооружений связи 117

Статья 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети 119

ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 26. Действие градостроительных регламентов

1. 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.

2. Действие градостроительного регламента на части территории муниципального образования не распространяется на земельные участки:

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

Территорией объекта культурного наследия является 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 от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Режим использования территорий объектов культурного наследия определяется законодательством в области охраны объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования.

Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары), границы которых обозначены красными линиями, установленными в соответствии с утвержденными проектами планировки.

Порядок использования территорий общего пользования определяется органами местного самоуправления;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. К линейным объектам относятся линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Порядок использования земель, на которых размещены линейные объекты, определен законодательством Российской Федерации.

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Порядок использования земельных участков, предоставленных для добычи полезных ископаемых, регламентирован Законом Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах».

3. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

Порядок использования указанных земель установлен Земельным кодексом Российской Федерации, а также соответственно Лесным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».

Виды разрешенного использования в градостроительных регламентах приведены в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Статья 27. Градостроительный регламент. Жилые зоны (Ж)

1. Жилые зоны предназначены для постоянного проживания населения и с этой целью подлежат застройке индивидуальными жилыми домами, малоэтажными многоквартирными жилыми домами, блокированными жилыми домами.

2. В жилых зонах допускается в качестве вспомогательной функции размещение отдельно стоящих, встроено-пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, в основном, данного жилого образования, культовых зданий, автостоянок, промышленных и коммунально-складских объектов, для которых не требуется организация санитарно-защитных зон.

3. В пределах жилых зон предусматриваются территории общественных центров обслуживания населения.

4. В состав жилых зон включены:

1) зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1);

2) зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж-2);

3) зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (Ж-3).

5. Жилые здания должны располагаться в жилых зонах. Отдельные жилые дома могут располагаться в общественно-деловых зонах.

6. Автостоянки на территории жилой, смешанной жилой застройки (надземные, подземные, встроенные, встроенно-пристроенные) предназначены для хранения автомобилей населения, проживающего на данной территории. Подъезды к автостоянкам должны быть изолированы от площадок отдыха и игр детей, спортивных площадок.

Статья 27.1. Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки индивидуальными жилыми домами представлены в таблице 2.1.

Таблица 2.1

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки индивидуальными жилыми домами

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1	**Основные виды разрешенного использования**			
1.1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	– Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); – выращивание сельскохозяйственных культур; – размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 600 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 3000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; – минимальные отступы от красных линий проездов – 3 м; – минимальное расстояние от других построек (за исключением объекта индивидуального жилищного строительства) до границы смежного земельного участка – 1 м; – минимальное расстояние от границ -соседнего земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства – 3; – максимальное количество этажей бани – 2; – максимальное количество этажей

1	2	3	4	5
				вспомогательных построек (кроме бани) – 1; – максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства – 20 м; – максимальная высота бани – 8 м; – максимальная высота вспомогательных построек (кроме бани) – 4 м. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 40. **5. Иные показатели:** – максимальная высота ограждения земельного участка – 1,8 м
1.2	Блокированная жилая застройка	2.3	– Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; – разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; – размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; – обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 1500 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка до объекта жилищного строительства – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; – минимальные отступы от красных линий проездов – 3 м; – минимальное расстояние от других построек (за исключением объекта жилищного строительства) до границы смежного земельного участка – 1 м; – минимальное расстояние от границ -соседнего земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей объекта жилищного строительства – 3; – максимальное количество этажей бани – 2;

1	2	3	4	5
				– максимальное количество этажей вспомогательных построек (кроме бани) – 1; – максимальная высота объекта жилищного строительства – 14 м; – максимальная высота бани – 8 м; – максимальная высота вспомогательных построек (кроме бани) – 4 м. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 50; **5. Иные показатели:** – максимальная высота ограждения земельного участка – 1,8 м; – максимальное общее количество совмещенных домов блокированного жилого дома – не устанавливается
1.3	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	– Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; – производство сельскохозяйственной продукции; – размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; – содержание сельскохозяйственных животных	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 800 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 1500 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м; – минимальное расстояние от других построек (за исключением объекта индивидуального жилищного строительства) до границы смежного земельного участка – 1 м; – минимальное расстояние от границ -соседнего земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства – 3;

1	2	3	4	5
				– максимальное количество этажей бани – 2; – максимальное количество этажей вспомогательных построек (кроме бани) – 1; – максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства – 20 м; – максимальная высота бани – 8 м; – максимальная высота вспомогательных построек (кроме бани) – 4 м. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 30; **5. Иные показатели:** – максимальная высота ограждения земельного участка – 1,8 м
1.4	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.1	– Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 10 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 200 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – 1 м от границы участка. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений)** – максимальное количество этажей объекта – 1. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению
1.5	Площадки для занятий спортом	5.1.3	– Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного

1	2	3	4	5
				участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.6	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	– Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 70
1.7	Магазины	4.4	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м^2	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3.

1	2	3	4	5
				4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 80
1.8	Ведение огородничества	13.1	– *Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур*	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 500 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – 1 м для хозяйственных построек. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – 40 %
1.9	Ведение садоводства	13.2	– Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; – размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 400 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 2000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м; – минимальное расстояние от других построек (за исключением объекта индивидуального жилищного строительства) до границы смежного земельного участка – 1 м; – минимальное расстояние от границ -соседнего земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей объекта

1	2	3	4	5
				индивидуального жилищного строительства – 3; – максимальное количество этажей бани – 2; – максимальное количество этажей вспомогательных построек (кроме бани) – 1; – максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства – 14 м; – максимальная высота бани – 8 м; – максимальная высота вспомогательных построек (кроме бани) – 4 м. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 30. **5. Иные показатели:** – максимальная высота ограждения земельного участка – 1,8 м
1.10	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий 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)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 4 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.11	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	– Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2	**1. Предельные размеры земельных участков:** – Минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):**

1	2	3	4	5
				– не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
2	**Условно разрешенные виды использования**			
2.1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	– Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; – благоустройство и озеленение; – размещение подземных гаражей и автостоянок; – обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; – размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома	**1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 400 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 100000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; – минимальные отступы от красных линий проездов – 5 м. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – максимальное количество этажей – 8; **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 60
2.2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	– Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); – обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; – размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 400 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 100000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; – минимальные отступы от красных линий проездов – 3 м.

1	2	3	4	5
			площади помещений дома	**3. Максимальная высота здания (этажность):** – максимальное количество этажей – 4; – максимальная высота – 14 м; **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 60. **5. Иные показатели:** – минимальный процент озеленения – 25
2.3	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	– 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	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 10 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 800 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** максимальное количество этажей объекта – 1. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
2.4	Оказание социальной помощи населению	3.2.1	– 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	**1. Предельные размеры земельных участков:** – максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2; – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного

1	2	3	4	5
				участка – 70
2.5	Оказание услуг связи	3.2.3	– Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	**1. Предельные размеры земельных участков:** – максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2. – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 70
2.6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2. – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 70
2.7	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	**1. Предельные размеры земельных участков:** – максимальные размеры земельного участка –

1	2	3	4	5
			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	10000 м^2; – минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальный отступ от красной линии – 10 м; – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей для объектов дошкольного образования – 2; – максимальное количество этажей для объектов общеобразовательного назначения – 4; **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка для размещения объектов дошкольного образования – 20; – максимальный процент застройки земельного участка для размещения объектов общеобразовательного назначения – 40
2.8	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	– Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	**1. Предельные размеры земельных участков:** – максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2; – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах**

1	2	3	4	5
				земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 70
2.9	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2; – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальная высота объекта – 30 м. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 70
2.10	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	– Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; – размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	**1. Предельные размеры земельных участков:** – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2; – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – 3 этажа. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
2.11	Амбулаторное ветеринарное обслуживания	3.10.1	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	**1. Предельные размеры земельных участков:** – максимальные размеры земельного участка –

1	2	3	4	5
			оказания ветеринарных услуг без содержания животных	4000 м^2; – минимальные размеры земельного участка – 500 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 2. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 70
2.12	Общественное питание	4.6	– Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – максимальные размеры земельного участка – 2500 м^2; – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80
2.13	Гостиничное обслуживание	4.7	– Размещение гостиниц	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2. – максимальные размеры земельного участка – 2000 м^2.

1	2	3	4	5
				2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
3	**Вспомогательные виды разрешенного использования**			
3.1	Хранение автотранспорта	2.7.1	– Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 100 м^2. – максимальные размеры земельного участка – 600 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 1. **4. Максимальный процент застройки земельного участка**: – не подлежит установлению

Статья 27.2. Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) представлены в таблице 2.2.

Таблица 2.2

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки малоэтажными жилыми домами
(до 4 этажей, включая мансардный)

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1	**Основные виды разрешенного использования**			
1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	– Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); – обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; – размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 400 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 100000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; – минимальные отступы от красных линий проездов – 3 м. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – максимальное количество этажей – 4; – максимальная высота – 14 м. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 60. **5. Иные показатели:** – минимальный процент озеленения – 25 %
1.2	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	– Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 600 м^2; – максимальные размеры земельного участка –

1	2	3	4	5
			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	2000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; – минимальные отступы от красных линий проездов – 3 м; – минимальное расстояние от других построек (за исключением объекта индивидуального жилищного строительства) до границы смежного земельного участка – 1 м; – минимальное расстояние от границ -соседнего земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства – 3; – максимальное количество этажей бани – 2; – максимальное количество этажей вспомогательных построек (кроме бани) – 1; – максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства – 20 м; – максимальная высота бани – 8 м; – максимальная высота вспомогательных построек (кроме бани) – 4 м. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 40. **5. Иные показатели:** – максимальная высота ограждения земельного участка – 1,8 м
1.3	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	– Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;	**1. Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка –

1	2	3	4	5
			– благоустройство и озеленение; – размещение подземных гаражей и автостоянок; – обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; – размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома	400 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 100000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; – минимальные отступы от красных линий проездов – 3 м. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – максимальное количество этажей – 8; – максимальная высота – 34 м. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 60. **5. Иные показатели:** – Для иных объектов максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 5.
1.4	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	– 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	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 10 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 200 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – 1 м от границ участка. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – максимальное количество этажей объекта – 1. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.5	Площадки для занятий спортом	5.1.3	– Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000

1	2	3	4	5
			для спортивной игры)	м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению**.** **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.6	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий 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)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 4 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.7	Магазины	4.4	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м^2.	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная**

1	2	3	4	5
				высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80
1.8	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	– Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2	**1. Предельные размеры земельных участков:** – не подлежит установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
2	**Условно разрешенные виды использования**			
2.1	Блокированная жилая застройка	2.3	– Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; – разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; – размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; – обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 1500 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка до объекта жилищного строительства – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; – минимальные отступы от красных линий проездов – 3 м; – минимальное расстояние от других построек (за исключением объекта жилищного строительства) до границы смежного земельного участка – 1 м; – минимальное расстояние от границ соседнего земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная**

1	2	3	4	5
				высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей объекта жилищного строительства – 3; – максимальное количество этажей бани – 2; – максимальное количество этажей вспомогательных построек (кроме бани) – 1; – максимальная высота объекта жилищного строительства – 14 м; – максимальная высота бани – 8 м; – максимальная высота вспомогательных построек (кроме бани) – 4 м. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 50. **5. Иные показатели:** – максимальная высота ограждения земельного участка – 1,8 м; – максимальное общее количество совмещенных домов блокированного жилого дома – не устанавливаются.
2.2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	– 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	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 10 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 200 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей объекта – 1. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
2.3	Оказание социальной помощи населению	3.2.1	– Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных,	**1. Предельные размеры земельных участков:** – максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2; – минимальные размеры земельного участка –

1	2	3	4	5
			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	200 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 70
2.4	Оказание услуг связи	3.2.3	– Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	**1. Предельные размеры земельных участков:** – максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2. – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 70
2.5	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные	**1. Предельные размеры земельных участков:** – максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2. – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного

1	2	3	4	5
			кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 70
2.6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	**1. Предельные размеры земельных участков:** – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2; – минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2. – **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальный отступ от красной линии – 10 м – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей для объектов дошкольного образования – 2; – максимальное количество этажей для объектов общеобразовательного назначения – 4. **3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка для размещения объектов дошкольного образования – 20; – максимальный процент застройки земельного участка для размещения объектов общеобразовательного назначения – 40
2.7	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	– Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний,	**1. Предельные размеры земельных участков:** – максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2; – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2.

1	2	3	4	5
			концертных залов, планетариев	**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 70
2.8	Государственное управление	3.8.1	– Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	**1. Предельные размеры земельных участков:** – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2; – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 2. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80
2.9	Деловое управление	4.1	– Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 4500 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого

1	2	3	4	5
			организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80
2.10	Банковская и страховая деятельность	4.5	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 700 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 2000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80
2.11	Общественное питание	4.6	– Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – максимальные размеры земельного участка – 2500 м^2; – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3.

1	2	3	4	5
				4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 80
2.12	Площадки для занятий спортом	5.1.3	– Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
2.13	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	– Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; – размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	**1. Предельные размеры земельных участков:** – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2; – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 10 м. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – не подлежит установлению
3	**Вспомогательные виды разрешенного использования**			
3.1	Хранение автотранспорта	2.7.1	– Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 100 м^2.

1	2	3	4	5
			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	– максимальные размеры земельного участка – 600 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 1. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – не подлежит установлению

Статья 27.3. Ж-3. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (Ж-3) представлены в таблице 2.3

Таблица 2.3

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (Ж-3)

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1	**Основные виды разрешенного использования**			
1.1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	– Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	**1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 2000 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 100000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта** – минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома - 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц - 5 м; – минимальные отступы от красных линий проездов - 3 м. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – предельное количество этажей - 18; **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – максимальный процент застройки земельного участка - 60
1.2	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	– Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; – благоустройство и озеленение; – размещение подземных гаражей и автостоянок; – обустройство спортивных и	**6. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 400 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 100000 м^2. **7. Минимальные отступы от границ земельного**

1	2	3	4	5
			детских площадок, площадок для отдыха; – размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома	**участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; – минимальные отступы от красных линий проездов – 3 м. **8. Максимальная высота здания (этажность):** – максимальное количество этажей – 8; – максимальная высота – 34 м. **9. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 60
1.3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	**1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 4 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – 5 м от границ участка. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.4	Магазины	4.4	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м2.	**1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:** – максимальная площадь земельного участка для размещения магазина – 5000 м^2; – минимальные размеры земельного участка для размещения магазина 200 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**

1	2	3	4	5
				– минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80
1.5	Площадки для занятий спортом	5.1.3	– Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	**1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению**.** **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.6	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	– 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	**1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 10 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 100 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – отступ от гаражей до границы земельного участка – 1 м. **3. Максимальная высота здания (этажность):** максимальное количество этажей объекта – 1. **4. Максимальный процент застройки земельного**

1	2	3	4	5
				участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 80
1.7	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	– Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 Классификатора	**1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:** – не подлежит установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежит установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
2	**Условно разрешенные виды использования – не установлены**			
3	**Вспомогательные виды разрешенного использования**			
3.1	Хранение автотранспорта	2.7.1	– Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора	**1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 100 $м^2$. – максимальные размеры земельного участка – 600 $м^2$. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 1. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80.

Статья 28. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (ОД)

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

2. В состав общественно-деловых зон включены:

1) многофункциональная общественно-деловая зона (ОД-1);

2) зона специализированной общественной застройки (ОД-2).

Статья 28.1. ОД-1. Многофункциональная общественно-деловая зона

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для многофункциональной общественно-деловой зоны представлены в таблице 2.3.

Таблица 2.3

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для многофункциональной общественно-деловой зоны

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1	**Основные виды разрешенного использования**			
1.1	Образование и просвещение	3.5	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. – **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальный отступ от красной линии – 10 м; – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей для объектов дошкольного образования – 2; – максимальное количество этажей для объектов общеобразовательного назначения – 4. **3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка для размещения объектов дошкольного образования – 40; максимальный процент застройки земельного участка для размещения объектов общеобразовательного назначения – 60
1.2	Деловое управление	4.1	– Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 4500 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого**

1	2	3	4	5
			требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	**размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80
1.3	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	– Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2 Классификатора; – размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 5000 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 12000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80
1.4	Рынки	4.3	– Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 м^2; – размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3.

1	2	3	4	5
				4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 80
1.5	Магазины	4.4	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м^2	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80
1.6	Банковская и страховая деятельность	4.5	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 700 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 2000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80
1.7	Общественное питание	4.6	– Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе,	**1. Предельные размеры земельных участков:** – максимальные размеры земельного участка – 2500 м^2; – минимальные размеры земельного участка –

1	2	3	4	5
			столовые, закусочные, бары)	200 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80
1.8	Гостиничное обслуживание	4.7	– Размещение гостиниц	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 2500 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – 80 %
1.9	Развлекательные мероприятия	4.8.1	– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.

1	2	3	4	5
				3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 70
1.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	– Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 70
1.11	Спорт	5.1	– Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** **5.** максимальный процент застройки земельного участка – 70
1.12	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	– Размещение спортивных клубов, спортивных	**6. Предельные размеры земельных участков:**

1	2	3	4	5
			залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	– минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2. **7. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **8. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **9. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 70
1.13	Коммунальное обслуживание	3.1	– Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 4 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – не подлежит установлению. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – не подлежит установлению
1.14	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	– Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; – размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	**1. Предельные размеры земельных участков:** – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2; – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 10 м.

1	2	3	4	5
				3. Максимальная высота здания (этажность): – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – 80
1.15	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	– Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2	**1. Предельные размеры земельных участков:** – не подлежит установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – не подлежит установлению. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – не подлежит установлению
2	**Условно разрешенные виды использования**			
2.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	– Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); – обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; – размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома	**1. Предельные размеры земельных участков** – минимальные размеры земельного участка – 400 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 100000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта** – минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; – минимальные отступы от красных линий проездов – 3 м; **3. Максимальная высота здания (этажность):** – максимальное количество этажей – 4; – максимальная высота – 14 м **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 60; **5. Иные показатели:** – минимальный процент озеленения – 25
2.2	Государственное управление	3.8.1	– Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда,	**1. Предельные размеры земельных участков:** – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2; – минимальные размеры земельного участка –

1	2	3	4	5
			органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	200 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 2. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 70
3	**Вспомогательные виды разрешенного использования**			
3.1	Служебные гаражи	4.9	– Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 100 м^2. – максимальные размеры земельного участка – 600 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 1. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – 80

Статья 28.2. ОД-2. Зона специализированной общественной застройки

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны специализированной общественной застройки представлены в таблице 2.4.

Таблица 2.4

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны специализированной общественной застройки

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1	**Основные виды разрешенного использования**			
1.1	Социальное обслуживание	3.2	– Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 – 3.2.4	**1. Предельные размеры земельных участков:** – максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2. – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 70
1.2	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2. – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**

1	2	3	4	5
				– максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 70
1.3	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); – размещение станций скорой помощи; – размещение площадок санитарной авиации	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ смежного земельного участка – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 70. **5. Иные показатели:** – минимальный процент озеленения земельного участка – 20
1.4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	**4. Предельные размеры земельных участков:** – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2; – минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2. – **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальный отступ от красной линии – 10 м; – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **5. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей для объектов

1	2	3	4	5
				дошкольного образования – 2; – максимальное количество этажей для объектов общеобразовательного назначения – 4. **6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка для размещения объектов дошкольного образования – 40; – максимальный процент застройки земельного участка для размещения объектов общеобразовательного назначения – 60
1.5	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	**1. Предельные размеры земельных участков:** – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2; – минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальный отступ от красной линии – 25 м; – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 70
1.6	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	– Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	**1. Предельные размеры земельных участков:** – максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2; – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**

1	2	3	4	5
				– максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 70
1.7	Религиозное использование	3.7	– Размещение зданий и сооружений религиозного использования	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 500 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальная высота объекта – 30 м. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 70
1.8	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2; – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальная высота объекта – 30 м. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 70
1.9	Государственное управление	3.8.1	– Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов,	**1. Предельные размеры земельных участков:** – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2;

1	2	3	4	5
			государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	– минимальные размеры земельного участка – 200 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 2. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 70
1.10	Оказание услуг связи	3.2.3	– Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	**1. Предельные размеры земельных участков:** – максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2. – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 70
1.11	Магазины	4.4	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м^2	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения

1	2	3	4	5
				объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80
1.12	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	– Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 70
1.13	Площадки для занятий спортом	5.1.3	– Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению

1	2	3	4	5
1.14	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 4 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежит установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.15	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	– Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2	**1. Предельные размеры земельных участков:** – не подлежит установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежит установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
2	**Условно разрешенные виды использования**			
2.1	Банковская и страховая деятельность	4.5	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 700 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 2000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

1	2	3	4	5
				– максимальный процент застройки земельного участка – 80
2.2	Общественное питание	4.6	– Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – максимальные размеры земельного участка – 2500 м^2; – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80
3	**Вспомогательные виды разрешенного использования**			
3.1	Служебные гаражи	4.9	– Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 100 м^2. – максимальные размеры земельного участка – 600 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 1. **4. Максимальный процент застройки земельного участка**: – не подлежит установлению

Статья 29. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ)

1. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения новых и расширения (реконструкции) существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, водного, воздушного и трубопроводного транспорта, связи.

2. В состав зон инженерной и транспортной инфраструктур включены:

1) зона инженерной инфраструктуры (И-1);

2) зона транспортной инфраструктуры (Т-1).

Статья 29.1. И-1. Зона инженерной инфраструктуры

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны инженерной инфраструктуры представлены в таблице 2.5.

Таблица 2.5

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны инженерной инфраструктуры

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1	**Основные виды разрешенного использования**			
1.1	Хранение автотранспорта	2.7.1	– Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 100 м^2. – максимальные размеры земельного участка – 600 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 1. **4. Максимальный процент застройки земельного участка** – не подлежит установлению
1.2	Коммунальное обслуживание	3.1	– Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 4 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежит установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению

1	2	3	4	5
1.3	Энергетика	6.7	– Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); – размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 4 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежит установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.4	Связь	6.8	– Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 20 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежит установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.5	Трубопроводный транспорт	7.5	– Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	**1. Предельные размеры земельных участков:** – не подлежит установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежит установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.6	Улично-дорожная сеть	12.0.1	– Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных	**1. Предельные размеры земельных участков:** – не подлежит установлению.

1	2	3	4	5
			путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; – размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	**2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежит установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
2	**Условно разрешенные виды использования – не установлены**			
3	**Вспомогательные виды разрешенного использования**			
3.1	Служебные гаражи	4.9	– Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 100 м^2. – максимальные размеры земельного участка – 600 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 1. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению

Статья 29.2. Т-1. Зона транспортной инфраструктуры

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны транспортной инфраструктуры представлены в таблице 2.6.

Таблица 2.6

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны транспортной инфраструктуры

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1	**Основные виды разрешенного использования**			
1.1	Хранение автотранспорта	2.7.1	– Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 100 м^2. – максимальные размеры земельного участка – 600 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 1. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 4 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежит установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.3	Служебные гаражи	4.9	– Размещение постоянных или временных	**1. Предельные размеры земельных участков:**

1	2	3	4	5
			гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	– минимальные размеры земельного участка – 100 м^2. – максимальные размеры земельного участка – 600 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 1. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.4	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	– Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 – 4.9.1.4	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 100 м^2. – максимальные размеры земельного участка – 2000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, от красных линий дорог – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.5	Склады	6.9	– Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 300 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, от красных линий дорог – 5 м.. **3. Максимальная высота здания (этажность):**

1	2	3	4	5
			станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	– не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.6	Складские площадки	6.9.1	– Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 300 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, от красных линий дорог – 5 м. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.7	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	– Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; – размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.8	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 10 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения**

1	2	3	4	5
				объекта: – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, от красных линий дорог – 5 м. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – 2 этажа. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – 80
1.9	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	– Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 10 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 2500 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.10	Трубопроводный транспорт	7.5	– Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	**1. Предельные размеры земельных участков:** – не подлежит установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.11	Улично-дорожная сеть	12.0.1	– Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; – размещение придорожных стоянок	**1. Предельные размеры земельных участков:** – не подлежит установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению.

1	2	3	4	5
			(парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	**4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
2	**Условно разрешенные виды использования – не установлены**			
3	**Вспомогательные виды разрешенного использования**			
3.1	Связь	6.8	– Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 20 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежит установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
3.2	Энергетика	6.7	– Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); – размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 4 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежит установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению

Статья 30. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П)

1. Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, обеспечивающих их функционирование объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

2. В состав производственных зон включены:

1) производственная зона (П-1);

2) коммунально-складская зона (П-2).

Статья 30.1. П-1. Производственная зона

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для производственной зоны представлены в таблице 2.7.

Таблица 2.7

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для производственной зоны

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1	**Основные виды разрешенного использования**			
1.1	Коммунальное обслуживание	3.1	– Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 4 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.2	Деловое управление	4.1	– Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 4500 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 2. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка –

1	2	3	4	5
				80
1.3	Недропользование	6.1	– Осуществление геологических изысканий; – добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; – размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; – размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 300 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80
1.4	Магазины	4.4	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м^2	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80
1.5	Пищевая промышленность	6.4	– Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение,	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 300 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.

1	2	3	4	5
			хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	**2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, от красных линий дорог – 5 м. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – 70. **5. Иные показатели:** – максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – III класс
1.6	Строительная промышленность	6.6	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 300 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – 5 м от границы участка. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению. **5. Иные показатели:** – максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – III класс
1.7	Склады	6.9	– Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 300 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка**

1	2	3	4	5
			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	**в целях определения места допустимого размещения объекта:** – 5 м от границы участка. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – 80
1.8	Складские площадки	6.9.1	– Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 300 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – 5 м от границы участка. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – 80
1.9	Автомобильный транспорт	7.2	– Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3 Классификатора	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежит установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.10	Улично-дорожная сеть	12.0.1	– Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и	**1. Предельные размеры земельных участков:** – не подлежит установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежит установлению.

1	2	3	4	5
			инженерной инфраструктуры; – размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	**3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
2	**Условно разрешенные виды использования**			
2.1	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	– 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	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 10 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 800 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – максимальное количество этажей объекта – 1. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
2.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	– Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2 Классификатора; – размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 5000 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 12000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80

1	2	3	4	5
2.3	Общественное питание	4.6	– Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – максимальные размеры земельного участка – 2500 м^2; – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 2. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80
2.4	Гостиничное обслуживание	4.7	– Размещение гостиниц	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 2500 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – 80
3	**Вспомогательные виды разрешенного использования**			
3.1	Энергетика	6.7	– Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 4 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения**

1	2	3	4	5
			– размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	**объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению

Статья 30.2. П-2. Коммунально-складская зона

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для коммунально-складской зоны представлены в таблице 2.8.

Таблица 2.8

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для коммунально-складской зоны

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1	**Основные виды разрешенного использования**			
1.1	Коммунальное обслуживание	3.1	– Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 4 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.2	Деловое управление	4.1	– Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 4500 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка –

1	2	3	4	5
				80
1.3	Магазины	4.4	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м^2	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80
1.4	Пищевая промышленность	6.4	– Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 300 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, от красных линий дорог – 5 м.. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – 3. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – 70. **5. Иные показатели:** – максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – V класс
1.5	Строительная промышленность	6.6	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента,	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 300 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.

1	2	3	4	5
			крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	**2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, от красных линий дорог – 5 м. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – 70. **5. Иные показатели:** – максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – V класс
1.6	Склады	6.9	– Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, 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	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 300 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, от красных линий дорог – 5 м. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – 70.
1.7	Складские площадки	6.9.1	– Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 300 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежит установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):**

1	2	3	4	5
				– не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – 80.
1.8	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	– Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; – размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежит установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.9	Улично-дорожная сеть	12.0.1	– Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; – размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	**1. Предельные размеры земельных участков:** – не подлежит установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежит установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
2	**Условно разрешенные виды использования – не установлены**			
3	**Вспомогательные виды разрешенного использования**			
3.1	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	– 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	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 10 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 800 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка**

1	2	3	4	5
				в целях определения места допустимого размещения объекта: – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность) –** максимальное количество этажей объекта – 1. **4. Максимальный процент застройки земельного участка** – не подлежит установлению
3.2	Энергетика	6.7	– Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); – размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 4 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению

Статья 31. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны (Р)

1. В состав рекреационных зон включаются зоны в границах территорий, занятых зелеными насаждениями общего пользования разных видов, пляжами, береговыми полосами водных объектов, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

2. В состав рекреационных зон включены:

1) зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (Р-1);

2) зона природно-ландшафтных территорий (Р-2).

Статья 31.1. Р-1. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) представлены в таблице 2.9.

Таблица 2.9

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

№	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1	**Основные виды разрешенного использования**			
1.1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий 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)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 4 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.2	Развлекательные мероприятия	4.8.1	– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – максимальное количество этажей -2. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.3	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	– Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность,	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка**

1	2	3	4	5
			необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	**в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – максимальное количество этажей -2. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.4	Площадки для занятий спортом	5.1.3	– Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – максимальное количество этажей -2. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.5	Природно-познавательный туризм	5.2	– Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.6	Причалы для маломерных судов	5.4	– Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 25 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**

1	2	3	4	5
				– не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.7	Охрана природных территорий	9.1	– Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.8	Общее пользование водными объектами	11.1	– Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.9	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	– Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2	**1. Предельные размеры земельных участков:** – не подлежит установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежит установлению.

1	2	3	4	5
				3. Максимальная высота здания (этажность): – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
2	**Условно разрешенные виды использования – не установлены**			
2.1	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 100 м^2. – максимальные размеры земельного участка – 600 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению; **3. Максимальная высота здания (этажность):** – максимальное количество этажей объекта – 1; **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
2.2	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – не подлежат установлению. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 2. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80
2.3	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – максимальные размеры земельного участка – 2500 м^2; – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**

1	2	3	4	5
				– не подлежат установлению. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 2. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80
3	**Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены**			

Статья 31.2. Р-2. Зона природно-ландшафтных территорий

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны природно-ландшафтных территорий представлены в таблице 2.10.

Таблица 2.10

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны природно-ландшафтных территорий

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1	**Основные виды разрешенного использования**			
1.10	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий 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)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 4 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.11	Природно-познавательный туризм	5.2	– Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.12	Причалы для маломерных судов	5.4	– Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 25 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.

1	2	3	4	5
				2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.13	Охрана природных территорий	9.1	– Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.14	Общее пользование водными объектами	11.1	– Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.15	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	– Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2	**1. Предельные размеры земельных участков:** – не подлежит установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежит установлению.

1	2	3	4	5
				3. Максимальная высота здания (этажность): – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
2	**Условно разрешенные виды использования – не установлены**			
3	**Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены**			

Статья 32. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)

1. В состав зон сельскохозяйственного использования включаются зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

2. В состав зон сельскохозяйственного использования включены:

1) зона сельскохозяйственного использования (СХ-1);

2) производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-2);

3) зона сельскохозяйственного назначения (СХ-1).

Статья 32.1. СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны сельскохозяйственного использования представлены в таблице 2.11.

Таблица 2.11

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны сельскохозяйственного использования

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1	**Основные виды разрешенного использования**			
1.1	Растениеводство	1.1	– Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур; – Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6 Классификатора	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 50. **5. Иные показатели:** – максимальный процент застройки земельного участка – 50
1.2	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	– Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; **2.** максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная**

1	2	3	4	5
				высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 50
1.3	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	– Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; – производство сельскохозяйственной продукции; – размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; – содержание сельскохозяйственных животных	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 800 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 1500 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 50
1.4	Питомники	1.17	– Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; – размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 50
1.5	Сенокошение	1.19	– Кошение трав, сбор и заготовка сена	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2;

1	2	3	4	5
				– максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 50
1.6	Ведение огородничества	13.1	– Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 500 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 50
1.7	Ведение садоводства	13.2	– Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; – размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 400 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 2000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.

1	2	3	4	5
				3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 50
2	**Условно разрешенные виды использования**			
2.1	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	– Выпас сельскохозяйственных животных	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 50
3	**Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены**			

Статья 32.2. СХ-2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного использования

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны, занятой объектами сельскохозяйственного использования представлены в таблице 2.12.

Таблица 2.12

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны, занятой объектами сельскохозяйственного использования

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1	**Основные виды разрешенного использования**			
1.1	Растениеводство	1.1	– Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. – Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 – 1.6	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.2	Животноводство	1.7	– Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. – Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 – 1.11, 1.15, 1.19, 1.20	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 50

1	2	3	4	5
1.3	Рыбоводство	1.13	– Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 50
1.4	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	– Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 50
1.5	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	– *Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции*	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения

1	2	3	4	5
				объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 50
1.6	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	– Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 50
2	**Условно разрешенные виды использования**			
2.1	Пчеловодство	1.12	– Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; – размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; – размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению

1	2	3	4	5
3	**Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены**			

Статья 32.3. СХ-3. Зона сельскохозяйственного назначения

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны сельскохозяйственного назначения представлены в таблице 2.13.

Таблица 2.13

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны сельскохозяйственного назначения

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1	**Основные виды разрешенного использования**			
1.1	Растениеводство	1.1	– Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. – Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 – 1.6	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.2	Пчеловодство	1.12	– Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; – размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; – размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.3	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	– Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**

1	2	3	4	5
			генетических ресурсов растений	– минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 50
1.4	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	– Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 400 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 2000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.5	Питомники	1.17	– Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; – размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 50
1.6	Сенокошение	1.19	– Кошение трав, сбор и заготовка сена	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.

1	2	3	4	5
				3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 50
1.7	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	– Выпас сельскохозяйственных животных	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 50
1.8	Садоводство	1.5	– Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 400 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 2000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 50
1.9	Ведение огородничества	13.1	– Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости,	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 500 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**

1	2	3	4	5
			предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	– минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 50
2	**Условно разрешенные виды использования – не установлены**			
3	**Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены**			

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

1. В состав зон специального назначения включаются зоны, занятые кладбищами, скотомогильниками, военными объектами и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

2. В состав зон специального назначения включена зона кладбищ (СП-1).

Статья 33.1. СП-1. Зона кладбищ

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны кладбищ представлены в таблице 2.14.

Таблица 2.14

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны кладбищ

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1	**Основные виды разрешенного использования**			
1.1	Ритуальная деятельность	12.1	– Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; – размещение соответствующих культовых сооружений; – осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 5000 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 400000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 4 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.3	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2; – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных**

1	2	3	4	5
				участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальная высота объекта – 20 м; **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 70
2	**Условно разрешенные виды использования**			
2.1	Магазины	4.4	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м^2	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 2. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80
3	**Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены**			

ГЛАВА 9. ОГРАНИЧЕНИЯ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Статья 34. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства

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

Указанные ограничения могут относиться к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков, к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

3. В случае, если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешенного использования земельных участков и/или объектов капитального строительства из числа предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны или дополняют их, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется соответственно ограниченный или расширенный перечень видов разрешенного использования земельных участков и/или объектов капитального строительства.

4. В случае, если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и/или предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства отличные от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями

использования территории применяются наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. В случае, если указанные ограничения дополняют перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется расширенный перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. В случае, если указанные ограничения устанавливают, в соответствии с законодательством, перечень согласующих организаций, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории установленные виды разрешенного использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учетом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.

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

Статья 35. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных полос, зон затопления и подтопления

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

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

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

1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

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

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

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

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

4. В границах прибрежных защитных полос, наряду с ограничениями, установленными частью 3 настоящей статьи, запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

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.

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

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

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации;

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

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

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 пункте 1 части 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 частью 3 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 допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

10. 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 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

1. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства устанавливается в целях обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации, исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон 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 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

3. Охранные зоны устанавливаются:

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

– при проектном номинальном классе напряжения до 1 кВ – 2 метра (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и так далее, охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий);

– при проектном номинальном классе напряжения 1 – 20 кВ – 10 метров (5 – для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов);

– при проектном номинальном классе напряжения 35 кВ – 15 метров;

– при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ – 20 метров.

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

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

г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и другие) – в виде воздушного пространства над водной

поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов – на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.

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

4. 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) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

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).

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

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

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

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

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

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

6. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

1) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

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

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

4) 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);

5) 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;

6) 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);

7) 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);

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

9) 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).

7. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных частью 6 настоящей статьи, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

1) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

3) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранной зоне линий и сооружений связи

1. Охранные зоны линий и сооружений связи и особые условия использования земельных участков, расположенных в данных зонах, устанавливаются согласно постановлению Правительства Российской

Федерации от 09 июня 1995 года № 578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

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

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

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

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

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

– устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбу, 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 отдельными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

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

– производить защиту подземных коммуникаций и коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

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

– производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных

станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

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

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

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

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

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

Статья 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети

1. Охранные зоны линий и сооружений связи и особые условия использования земельных участков, расположенных в данных зонах, устанавливаются согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 21 августа 2019 года № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети».

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

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

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

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

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