



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА  
И АРХИТЕКТУРЫ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 16 сентября 2025 г. № 57-п

г. Архангельск

**О внесении изменений в правила землепользования  
и застройки муниципального образования «Верхнеустькулойское»  
Вельского муниципального района Архангельской области**

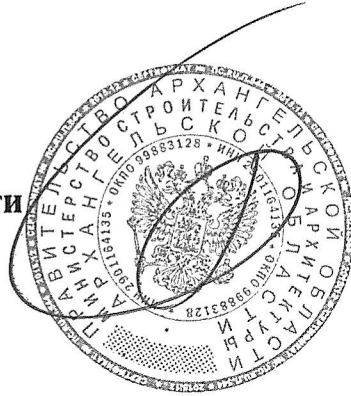
В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом 4 пункта 1 статьи 7.6.1 областного закона от 23 сентября 2004 года № 259-внеоч.-ОЗ «О реализации государственных полномочий Архангельской области в сфере правового регулирования организации и осуществления местного самоуправления», подпунктом 7 пункта 11.2 Положения о министерстве строительства и архитектуры Архангельской области, утвержденного постановлением Правительства Архангельской области от 11 июня 2015 года № 214-пп, министерство строительства и архитектуры Архангельской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в правила землепользования и застройки муниципального образования «Верхнеустькулойское» Вельского муниципального района Архангельской области, утвержденные решением Собрании депутатов муниципального образования «Вельский муниципальный район» от 6 декабря 2017 года № 55.

2. Разместить правила землепользования и застройки муниципального образования «Верхнеустькулойское» Вельского муниципального района Архангельской области с учетом изменений, утвержденных настоящим постановлением, в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, на официальном сайте Правительства Архангельской области и на официальном сайте органа местного самоуправления Вельского муниципального района Архангельской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также в средствах массовой информации по решению органа местного самоуправления Вельского муниципального района Архангельской области.

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

**Министр строительства  
и архитектуры Архангельской области**



**В.Г. Полежаев**

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением министерства  
строительства и архитектуры  
Архангельской области  
от 16 сентября 2025 г. № 57-п

**ИЗМЕНЕНИЯ,  
которые вносятся в правила землепользования и застройки муниципального  
образования «Верхнеустькулойское» Вельского муниципального района  
Архангельской области**

1. Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Верхнеустькулойское» Вельского муниципального района Архангельской области, карты градостроительного зонирования, градостроительные регламенты изложить в редакции согласно приложению к настоящим изменениям.

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к изменениям, которые вносятся  
в правила землепользования и  
застройки муниципального  
образования «Верхнеустькулойское»  
Вельского муниципального района  
Архангельской области

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ВЕРХНЕУСТЬКУЛОЙСКОЕ»  
ВЕЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

## ОГЛАВЛЕНИЕ

ПРЕАМБУЛА .....	6
Раздел I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ВЕРХНЕУСТЬКУЛОЙСКОЕ» И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ .....	7
Глава 1. Общие положения.....	7
1.1 Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки .....	7
1.2 Назначение, область применения и содержание настоящих Правил.....	7
1.3 Ответственность за нарушение настоящих Правил .....	8
1.4 Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам .....	8
1.5 Перераспределение полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Архангельской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Архангельской области.....	9
1.6 Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки .....	9
Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления, органами государственной власти Архангельской области.....	10
2.1. Землепользование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов .....	10
2.2. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.....	13
2.3. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительным регламентам.....	13
2.4. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства .....	14
Глава 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами .....	16
3.1. Общие положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами .....	16
3.2. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства .....	16
Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления Муниципального района .....	18
4.1. Общие положения о подготовке документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены .....	18
4.2. Проект планировки территории .....	20
4.3. Подготовка проектов межевания территории .....	20
4.4. Общие требования к порядку подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения администрации Муниципального района.....	21
Глава 5. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	22

5.1. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний .....	22
Глава 6. Положение о внесении изменений в настоящие Правила .....	24
6.1. Основания для внесения изменений в настоящие Правила .....	24
6.2. Порядок внесения изменений в настоящие Правила .....	26
6.3. Внесение изменений в настоящие Правила в целях размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) .....	26
Глава 7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки .....	27
7.1. Комплексное развитие территорий .....	27
<b>Раздел II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ .....</b>	<b>28</b>
Глава 1. Карта градостроительного зонирования .....	28
1.1. Состав и содержание карты градостроительного зонирования .....	28
1.2. Порядок установления территориальных зон .....	29
1.3. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования .....	30
1.4. Перечень зон с особыми условиями использования территорий .....	30
<b>Раздел III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ .....</b>	<b>42</b>
Глава 1. Градостроительные регламенты и порядок их применения .....	42
1.1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж) .....	42
1.1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) .....	42
1.2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (О) .....	50
1.2.1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1) .....	50
1.2.2. Зона специализированной общественной застройки (О2) .....	58
1.3. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П) .....	66
1.3.1. Производственная зона (П1) .....	66
1.3.2. Коммунально-складская зона (П2) .....	76
1.4. Градостроительные регламенты. Зона инженерной инфраструктуры (И) .....	83
1.4.1. Зона инженерной инфраструктуры (И) .....	83
1.5. Градостроительные регламенты. Зона транспортной инфраструктуры (Т) .....	88
1.5.1. Зона размещения объектов автомобильного транспорта (Т1) .....	88
1.5.2. Зона размещения объектов железнодорожного транспорта (Т2) .....	93
1.6. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования (Сх) .....	98
1.6.1. Зона сельскохозяйственного использования (Сх1) .....	98
1.6.2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2) .....	102
1.6.3. Зона сельскохозяйственного назначения (Сх4) .....	108
1.7. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения (Р) .....	110
1.7.1. Зона озелененных территорий общего пользования (Р1) .....	110
1.8. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (Сп) .....	114

1.8.1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1) .....	114
1.8.2. Зона режимных территорий (Сп2) .....	118
1.8.3. Зона складирования и захоронения отходов (Сп3) .....	121
Глава 2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства .....	125
2.1. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий .....	125
2.2 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов), зоны минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов) .....	125
2.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) .....	126
2.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением .....	126
2.5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохраных зон, прибрежных защитных полос, зон затопления и подтопления .....	127
2.6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территории объектов культурного наследия, защитных зон объектов культурного наследия .....	127
2.7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы) и особо охраняемой природной территории .....	128
2.8 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах линий и сооружений связи .....	128
2.9 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в придорожных полосах автомобильных дорог .....	128
2.10 Ограничения оборотоспособности земельных участков .....	128

## ПРЕАМБУЛА

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Верхнеустькулойское» Вельского муниципального района Архангельской области (далее – Правила) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Архангельской области и нормативными правовыми актами Вельского муниципального района Архангельской области, (далее – Муниципальный район), нормативными правовыми актами сельского поселения «Верхнеустькулойское» Вельского муниципального района Архангельской области (далее – Поселение).

Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими или контролирующими градостроительную деятельность.

# **Раздел I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ВЕРХНЕУСТЬКУЛОЙСКОЕ» И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

## **Глава 1. Общие положения**

### **1.1 Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки**

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

### **1.2 Назначение, область применения и содержание настоящих Правил**

2. Настоящие правила разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом сельского поселения «Верхнеустькулойское» Вельского муниципального района Архангельской области, генеральным планом генеральным планом Поселения, с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития территории Поселения, охраны объектов культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

3. Настоящие правила разработаны в целях:

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

4. Настоящие Правила включают в себя:

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

5. Обязательным приложением к настоящим правилам являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

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

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

7. Действие настоящих Правил распространяется на всю территорию Поселения. Настоящие Правила обязательны к соблюдению органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулируемыми и контролирующими градостроительную деятельность на территории Поселения.

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

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

### **1.3 Ответственность за нарушение настоящих Правил**

10. Лица, нарушившие требования настоящих Правил, несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

### **1.4 Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам**

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

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

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

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

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

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

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

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

### **1.5 Перераспределение полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Архангельской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Архангельской области**

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

Отдельные полномочия органов местного самоуправления муниципальных округов Архангельской области в сфере градостроительной деятельности перераспределены между органами местного самоуправления муниципальных округов Архангельской области и органами государственной власти Архангельской области в соответствии с подпунктом 4 пункта 1 статьи 7.6.1 областного закона от 23 сентября 2004 г. № 259-внеоч.-ОЗ «О реализации государственных полномочий Архангельской области в сфере правового регулирования организации и осуществления местного самоуправления».

### **1.6 Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки**

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

18. В целях подготовки проекта Правил, а также в целях рассмотрения вопросов, указанных в части 6.2 главы 6 раздела I настоящих Правил, создается комиссия уполномоченным органом государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности.

19. В целях рассмотрения вопросов, указанных в подразделе 2.4 главы 2 и подразделе 3.2 главы 3 раздела I настоящих Правил, создается комиссия администрацией Муниципального района.

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

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

22. Порядок деятельности комиссии, указанной в части 18 настоящих Правил, утвержден постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 декабря 2019 года № 20-п.

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

### **2.1. Землепользование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов**

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

24. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом части 2 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

25. 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.

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

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

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

б) условно разрешенные виды использования – виды разрешенного использования, разрешение о применении которых предоставляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

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

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые установлены в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2.1) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (включают в себя требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, которые устанавливаются Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации);

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

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

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

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

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

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

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

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

30. При подготовке настоящих Правил в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территории Поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

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

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

33. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон с особыми условиями использования территорий, указанных в части 150 настоящих Правил, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам, указанным в части 149 настоящих правил, применяются с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

34. Для каждого земельного участка, объекта капитального строительства, расположенного в границах Поселения, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- 1) градостроительным регламентам, установленным в главе 1 раздела III настоящих Правил;
- 2) техническим регламентам, региональным и местным нормативам градостроительного проектирования;
- 3) ограничениям по условиям охраны объекта культурного наследия, экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям, если земельный участок или иной объект недвижимости расположен в соответствующей зоне с особыми условиями использования территории;
- 4) иным ограничениям на использование объектов капитального строительства (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

35. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с подразделом 3.1 главы 3 раздела I настоящих Правил.

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

## **2.2. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**

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

38. Градостроительные регламенты не устанавливаются в случаях, указанных в части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

39. 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.

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

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

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

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

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

## **2.3. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительным регламентам**

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

46. Реконструкция указанных объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

47. Изменение видов разрешенного использования несоответствующих установленным настоящими Правилами градостроительным регламентам земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

48. В случае, если использование указанных в части 45 настоящих Правил земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

49. В случае реконструкции объектов капитального строительства, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости до вступления в силу настоящих Правил, минимальный отступ таких объектов капитального строительства от красных линий и (или) от границ смежных земельных участков принимается равным фактическому расстоянию объекта капитального строительства от красных линий и (или) от границ смежных земельных участков при условии соблюдения технических регламентов и противопожарных норм.

#### **2.4. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

50. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

51. 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.

52. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – разрешение на отклонение от предельных параметров) лицо направляет в комиссию, указанную в части 19 настоящих Правил, заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

53. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров устанавливается в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

54. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров подготавливается в течение срока, указанного в части 4 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 51 настоящих Правил, в соответствии с порядком организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, утверждаемом представительным органом местного самоуправления Муниципального района.

55. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров Комиссия, указанная в части 19 настоящих Правил, в течение срока, указанного в части 5 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе Муниципального района.

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

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

57. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение

от предельных параметров несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

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

#### **3.1. Общие положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

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

60. 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.

61. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с подразделом 3.2 главы 3 раздела I настоящих Правил.

62. 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.

#### **3.2. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

63. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию, указанную в части 19 настоящих Правил. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

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

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

66. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с порядком организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, утвержденным представительным органом местного самоуправления Муниципального района.

67. 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 19 настоящих Правил, осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения либо об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет главе Муниципального района для принятия решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

68. На основании указанных в части 67 настоящих Правил рекомендаций глава Муниципального района в течение срока, указанного в части 9 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

70. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны

в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или о ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

71. 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.

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

#### **Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления Муниципального района**

##### **4.1. Общие положения о подготовке документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены**

73. 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.

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

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

76. 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.

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

78. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

79. Особенности подготовки документации по планировке территории садоводства или огородничества устанавливаются Федеральным законом от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ

«О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

80. 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 Муниципального района по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие администрацией Муниципального района решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

81. 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 администрации Муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

83. Подготовка документации по планировке территории осуществляется администрацией Муниципального района 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.

84. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В случаях, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие администрацией Муниципального района решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

85. В случаях, предусмотренных частью 84 настоящих Правил, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

86. Администрация Муниципального района в течение срока, указанного в части 4 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации администрацией Муниципального 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.

87. Документация по планировке территории утверждается главой Муниципального района.

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

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

90. В случае внесения изменений в указанные в части 88 настоящей статьи проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

#### **4.2. Проект планировки территории**

91. 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.

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

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

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

#### **4.3. Подготовка проектов межевания территории**

95. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах, определенной настоящими Правилами территориальной зоны и (или) границах, установленной генеральным планом Поселения

функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

96. 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.

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

#### **4.4. Общие требования к порядку подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения администрации Муниципального района**

98. Документация по планировке территории применительно к территории Поселения подготавливается на основании задания на подготовку такой документации.

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

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

101. Задание, указанное в части 100 настоящих Правил, подлежит согласованию с уполномоченным исполнительным органом государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности.

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

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

### **5.1. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний**

103. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности проводятся в соответствии с требованиями статей 5.1, 28, 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением об общественных обсуждениях, публичных слушаниях по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам единых документов территориального планирования и градостроительного зонирования, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, на территориях муниципальных образований Архангельской области, утвержденным постановлением Правительства Архангельской области от 26 декабря 2018 года № 615-пп, Уставом Муниципального района и (или) нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления Муниципального района.

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

- 1) проектам генеральных планов;
- 2) проектам правил землепользования и застройки;
- 3) проектам планировки территории;
- 4) проектам межевания территории;
- 5) проектам, предусматривающим внесение изменений в один из утвержденных документов, указанных в пунктах 1-4 настоящей части;
- 6) проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 7) проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

106. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид

использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

107. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил установлена в части 13 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

108. В случае подготовки изменений в настоящие правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в настоящие правила целей комплексного развития территории общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в настоящие правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

109. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства со дня оповещения жителей Поселения об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний устанавливается в соответствии с частью 7 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и определяется уставом Муниципального района и (или) нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления Муниципального района.

110. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по документации по планировке территории со дня оповещения жителей Поселения об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний устанавливается в соответствии с частью 11 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и определяется уставом Муниципального района и (или) нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления Муниципального района.

111. Общественные обсуждения или публичные слушания по документации по планировке территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае, если она подготовлена в отношении территорий, указанных в части 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## **Глава 6. Положение о внесении изменений в настоящие Правила**

### **6.1. Основания для внесения изменений в настоящие Правила**

112. Основания для рассмотрения уполномоченным исполнительным органом государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности вопроса о внесении изменений в Правила установлены частью 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

113. В целях внесения изменений в настоящие правила в случаях, предусмотренных пунктами 3-5 части 2 и частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие правила и подготовка предусмотренного частью 4 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации заключения комиссии не требуются.

114. В случае внесения изменений в настоящие правила в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок, установленный частью 3.4 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

115. Внесение изменений в настоящие правила в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах Поселения, осуществляется в течение срока, установленного частью 3.5 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

116. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в настоящие Правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с

установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

117. В случаях, предусмотренных пунктами 3-5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет в уполномоченный орган требование об отображении в Правилах границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

118. В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3-5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации оснований для внесения изменений в настоящие Правила уполномоченный орган обязан обеспечить внесение изменений в Правила путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в Правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 8 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не требуется.

119. Срок уточнения Правил в соответствии с частью 9 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать срок, установленный частью 10 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, со дня поступления требования, предусмотренного частью 8 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3-5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации оснований для внесения изменений в настоящие Правила.

120. Утвержденные Правила не применяются в части, противоречащей ограничениям использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленным в границах зон с особыми условиями использования территории.

121. Срок приведения Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, не может превышать срок, установленный частью 8 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## **6.2. Порядок внесения изменений в настоящие Правила**

122. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Комиссии, указанной в части 18 настоящих Правил, направляются лицами, определенными частью 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

123. Комиссия, указанная в части 18 настоящих Правил, в течение срока, указанного в части 4 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, со дня поступления предложения о внесении изменения в настоящие Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения.

124. Уполномоченный орган государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, указанной в части 18 настоящих Правил, в течение срока, указанного в части 5 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, со дня подготовки указанного заключения принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

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

## **6.3. Внесение изменений в настоящие Правила в целях размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов)**

126. При подготовке правил землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территории Поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

127. В случае, если настоящими Правилами не обеспечена в соответствии с частью 126 настоящих Правил возможность размещения на территории Поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный исполнительный орган государственной власти

Архангельской области, администрация Муниципального района направляют в уполномоченный орган исполнительной власти Архангельской области требование о внесении изменений в настоящие Правила в целях размещения указанных объектов.

128. Внесение изменений в настоящие Правила обеспечивается в течение срока, установленного частью 3.2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации со дня получения такого требования.

129. В целях внесения изменений в настоящие Правила в случае, предусмотренном частью 127 настоящих Правил, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

## **Глава 7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки**

### **7.1. Комплексное развитие территорий**

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

131. Комплексное развитие территории жилой застройки осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены объекты, указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

132. В границы территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории жилой застройки, могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при условии, что такие земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества расположены в границах элемента планировочной структуры поселения, в котором расположены объекты капитального строительства, указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

133. Комплексное развитие территории нежилой застройки осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены земельные участки, указанные в части 4 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

134. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации комплексное развитие территории осуществляется самостоятельно Российской Федерацией, Архангельской областью, муниципальными образованиями, юридическим лицом, определенным Российской Федерацией, юридическим лицом, определенным Архангельской областью, или лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории.

135. Решение о комплексном развитии территории принимается лицами, указанными в части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

136. Проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленные главой администрации Муниципального района, подлежат согласованию с министерством строительства и архитектуры Архангельской области в порядке, утвержденном Постановлением Правительства Архангельской области от 30 июня 2021 года № 326-пп «О комплексном развитии территории в Архангельской области».

## **Раздел II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ**

### **Глава 1. Карта градостроительного зонирования**

#### **1.1. Состав и содержание карты градостроительного зонирования**

137. Картой градостроительного зонирования в составе настоящих Правил является графическое отображение границ территориальных зон, границ Поселения, границ населенных пунктов, входящих в состав Поселения, границ зон с особыми условиями использования территории, состоящей из:

- 1) карты градостроительного зонирования;
- 2) карты границ зон с особыми условиями использования территории.

138. Масштаб карты градостроительного зонирования сельского поселения «Верхнеустькулойское» установлен 1:50000. Масштаб карты градостроительного зонирования населенных пунктов сельского поселения «Верхнеустькулойское» установлен 1:10000.

139. На карте градостроительного зонирования отображаются:

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

2) границы населенных пунктов, входящих в состав Поселения;

3) границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, защитные зоны объектов культурного наследия (на отдельной карте);

4) территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории Поселения (в случае планирования осуществления такой деятельности).

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

- 1) территории земель лесного фонда;
- 2) территории земель, покрытых поверхностными водами;
- 3) территории сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

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

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

- 2) в границах территорий общего пользования (ТОП);

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

142. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства на территории Поселения настоящими Правилами не установлены.

## **1.2. Порядок установления территориальных зон**

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

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

145. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

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

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом Поселения, схемой территориального планирования Муниципального района;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

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

146. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах Поселения;

5) естественным границам природных объектов;

6) иным границам.

147. Границы территориальных зон не могут пересекать границы муниципальных образований, населенных пунктов, земельных участков (за исключением земельного участка, границы которого могут пересекать границы территориальных зон в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации или иным федеральным законом). Допускается пересечение границ территориальных зон с границами зон с особыми условиями использования территорий, границами территорий объектов культурного наследия, границами территорий исторических поселений федерального значения, границами территорий исторических поселений регионального значения, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### 1.3. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

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

149. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Поселения приведен в таблице 1.

#### Перечень территориальных зон

Таблица 1

Индекс	Наименование территориальных зон
<b>Жилые зоны</b>	
Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
<b>Общественно-деловые зоны</b>	
О1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
О2	Зона специализированной общественной застройки
<b>Производственные зоны</b>	
П1	Производственная зона
П2	Коммунально-складская зона
<b>Зона инженерной инфраструктуры</b>	
И	Зона инженерной инфраструктуры
<b>Зона транспортной инфраструктуры</b>	
Т1	Зона размещения объектов автомобильного транспорта
Т2	Зона размещения объектов железнодорожного транспорта
<b>Зоны сельскохозяйственного использования</b>	
Сх1	Зона сельскохозяйственного использования
Сх2	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения
Сх4	Зона сельскохозяйственного назначения
<b>Зоны рекреационного назначения</b>	
Р1	Зона озелененных территорий общего пользования
<b>Зоны специального назначения</b>	
Сп1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
Сп2	Зона режимных территорий
Сп3	Зона складирования и захоронения отходов

### 1.4. Перечень зон с особыми условиями использования территорий

150. На карте градостроительного зонирования Поселения выделены зоны с особыми условиями использования территории, установленные на основании сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, а также возникающие в силу федеральных законов (водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия) (таблица 2).

№ п/п	Вид зоны	Основание
1	Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Федеральный закон от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;</li> <li>- постановление Правительства Российской Федерации от 8 сентября 2017 года № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о предоставлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»;</li> <li>- Правила охраны магистральных трубопроводов (утверждены постановлением Федерального горного и промышленного надзора России от 22 апреля 1992 года № 9);</li> <li>- постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»</li> </ul>
2	Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;</li> <li>- постановление Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 года № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»)</li> </ul>
3	Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;</li> <li>- постановление Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 года № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»)</li> </ul>
4	Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Федеральный закон от 19 июля 1998 года № 113-ФЗ «О гидрометеорологической службе»;</li> <li>- Постановление Правительства РФ от 17 марта 2021 года № 392 «Об утверждении Положения об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 года № 972 и признании не действующим на территории Российской Федерации постановления Совета Министров СССР от 6 января 1983 года № 19»</li> </ul>
5	Водоохранная зона	<ul style="list-style-type: none"> <li>- «Водный кодекс Российской Федерации» от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;</li> </ul>
6	Прибрежная защитная полоса	<ul style="list-style-type: none"> <li>- постановление Правительства Российской Федерации от 10 января 2009 года № 17 «Об утверждении Правил установления границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»</li> </ul>
7	Защитная зона объекта культурного наследия	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»</li> </ul>
8	Охранная зона линий и сооружений связи	<ul style="list-style-type: none"> <li>- постановление Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 года № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»</li> </ul>

№ п/п	Вид зоны	Основание
9	Придорожные полосы автомобильных дорог	Федеральный закон от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

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

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

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

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

4) решением суда.

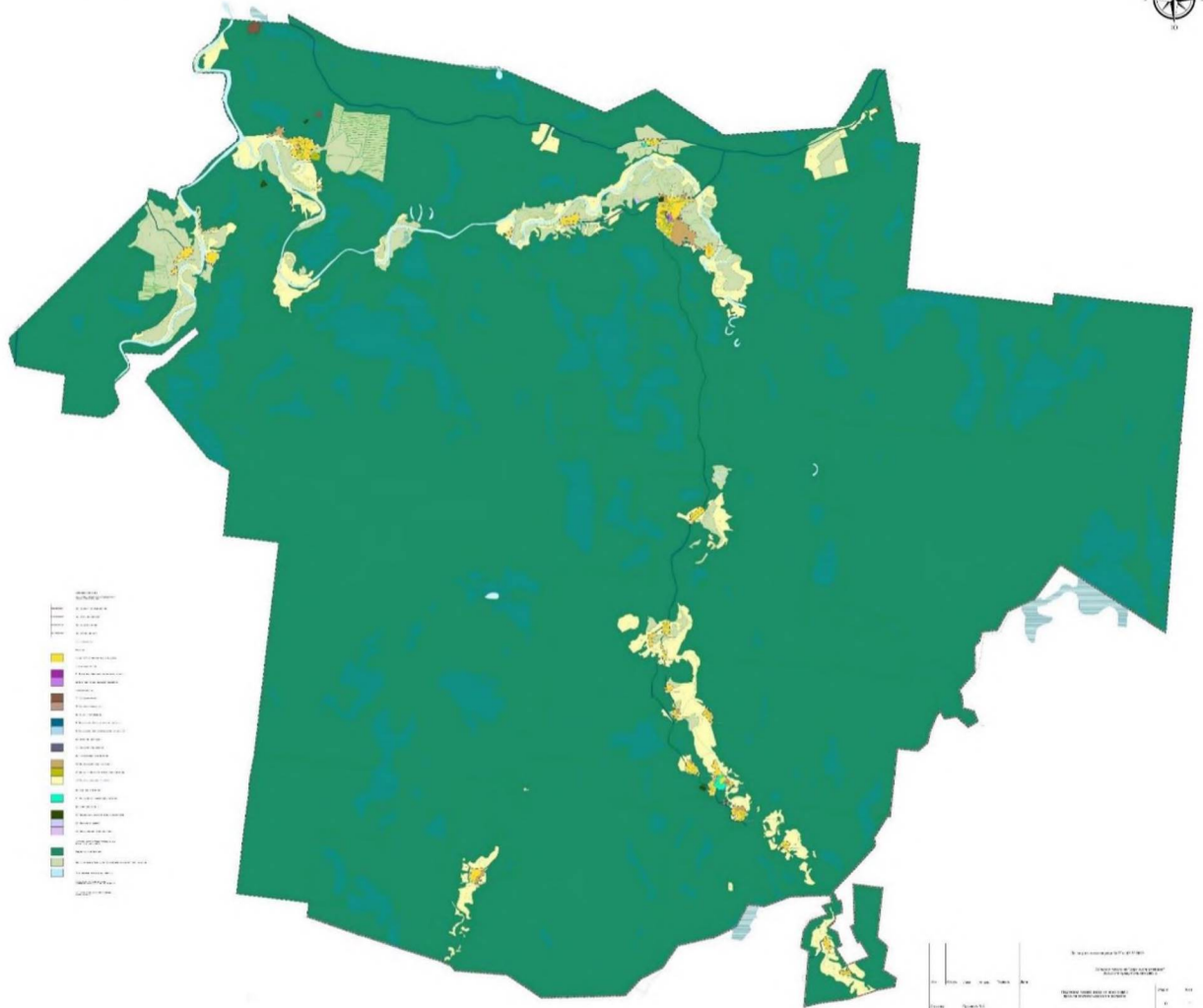
152. В случаях, если это предусмотрено законодательством, действовавшим на день установления зоны с особыми условиями использования территории, такая зона считается установленной при условии, что установлено или утверждено описание местоположения границ такой зоны в текстовой и (или) графической форме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

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

154. Если зона с особыми условиями использования территории, требование об установлении которой предусмотрено в соответствии с федеральным законом, не была установлена до 1 января 2025 года либо не были установлены границы такой зоны, такая зона и ее границы должны быть установлены в срок не позднее 1 января 2028 года, за исключением случаев, предусмотренных частями 13 и 15 статьи 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

**Карта градостроительного зонирования сельского поселения  
«Верхнеустькулойское»  
Вельского муниципального района, М 1:50000**

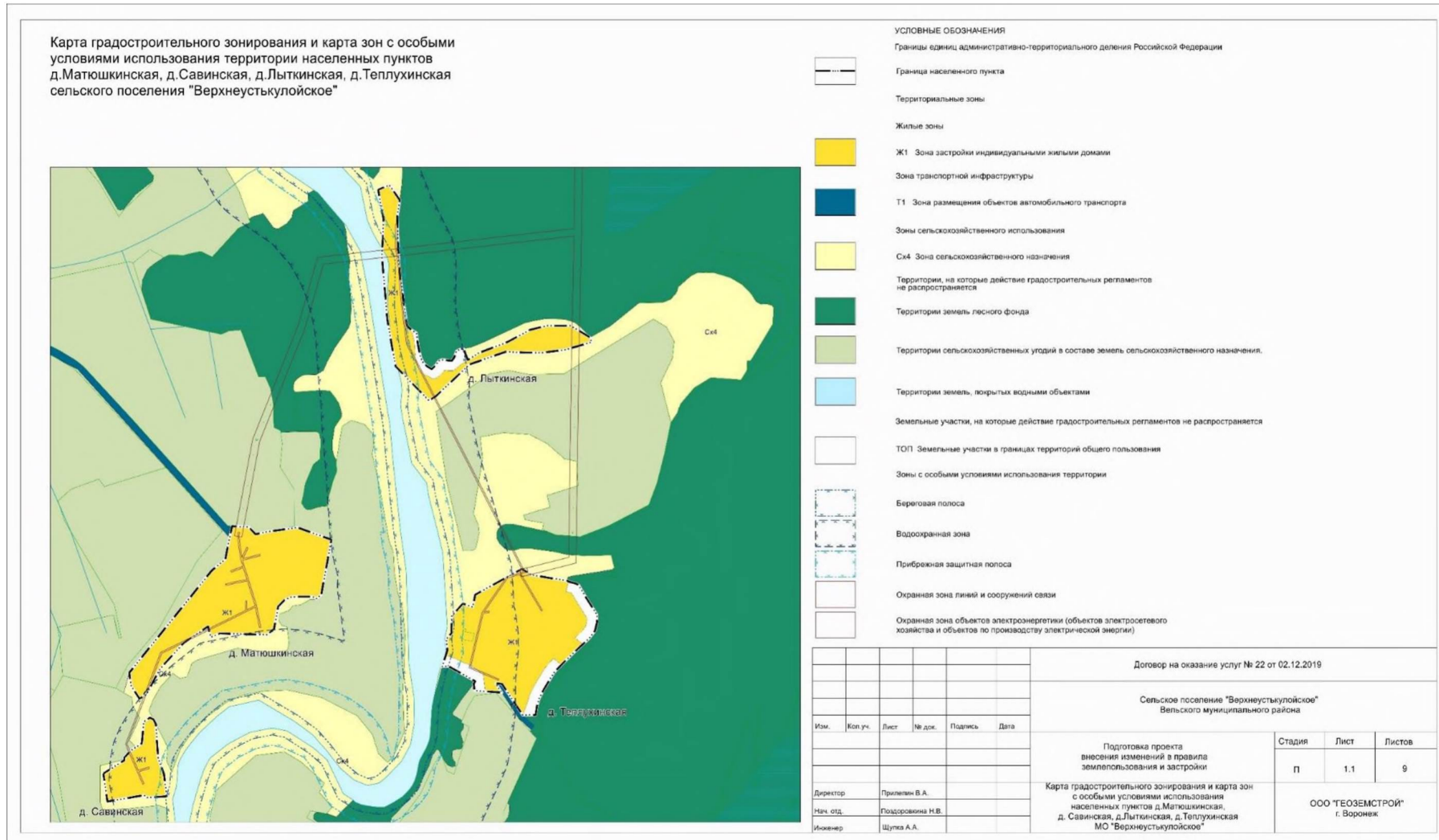
Карта градостроительного зонирования сельского поселения «Верхнеустькулойское» Вельского муниципального района



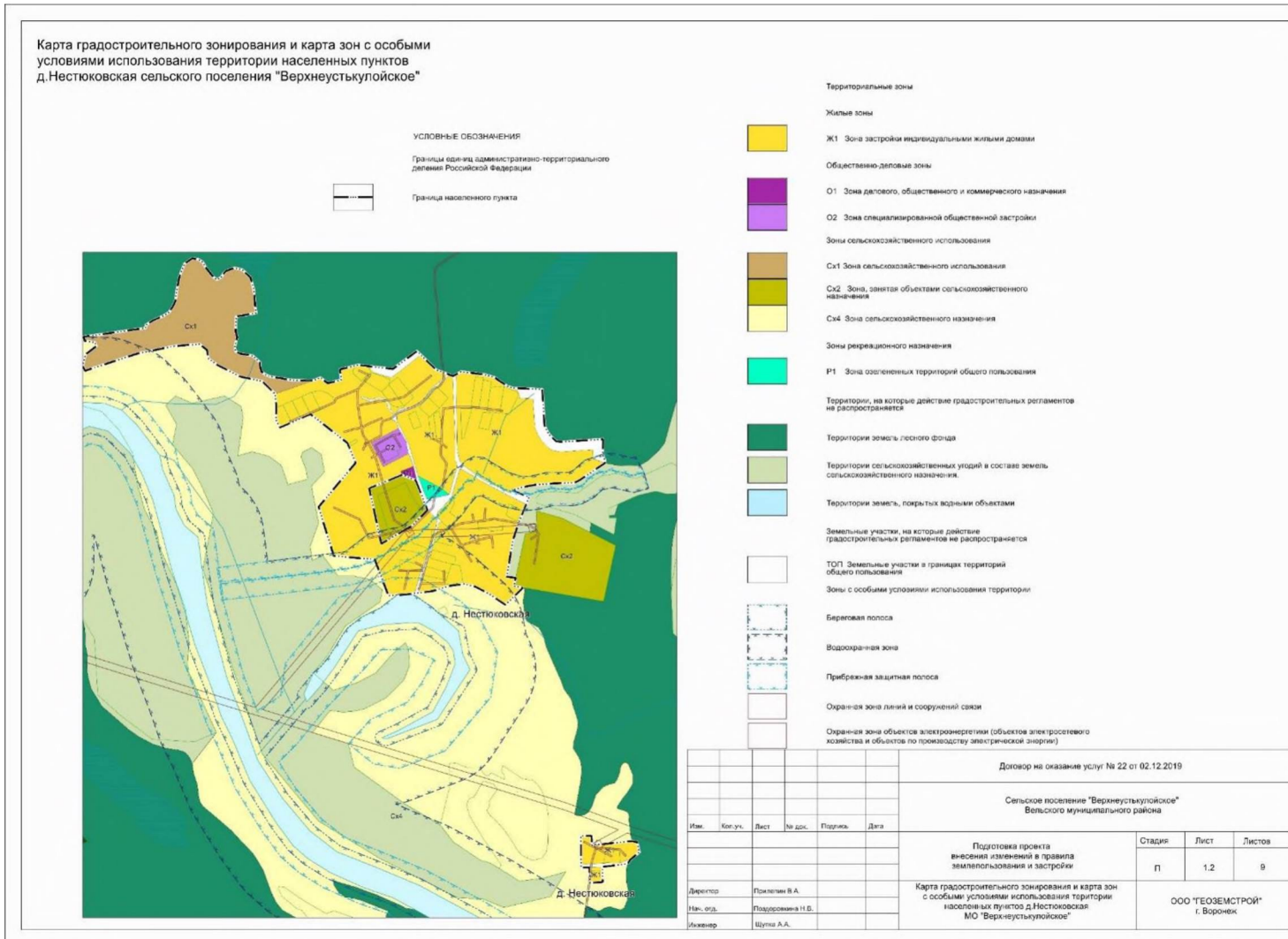
- |                   |  |
|-------------------|--|
| Зеленый           | Зона рекреации                                 |
| Желтый            | Зона дачного строительства                     |
| Оранжевый         | Зона размещения объектов складского назначения |
| Коричневый        | Зона размещения объектов складского назначения |
| Синий             | Зона размещения объектов складского назначения |
| Фиолетовый        | Зона размещения объектов складского назначения |
| Серый             | Зона размещения объектов складского назначения |
| Белый             | Зона размещения объектов складского назначения |
| Красный           | Зона размещения объектов складского назначения |
| Черный            | Зона размещения объектов складского назначения |
| Светло-зеленый    | Зона размещения объектов складского назначения |
| Темно-зеленый     | Зона размещения объектов складского назначения |
| Светло-коричневый | Зона размещения объектов складского назначения |
| Светло-синий      | Зона размещения объектов складского назначения |
| Светло-фиолетовый | Зона размещения объектов складского назначения |
| Светло-серый      | Зона размещения объектов складского назначения |
| Светло-красный    | Зона размещения объектов складского назначения |
| Светло-черный     | Зона размещения объектов складского назначения |

Итого	1000	1000	1000	1000	1000
Зона размещения объектов складского назначения	1000	1000	1000	1000	1000
Зона размещения объектов складского назначения	1000	1000	1000	1000	1000
Зона размещения объектов складского назначения	1000	1000	1000	1000	1000
Зона размещения объектов складского назначения	1000	1000	1000	1000	1000

## Карта градостроительного зонирования и карта зон с особыми условиями использования территории населенных пунктов д. Матюшкинская, д. Савинская, д. Лыткинская, д. Теплухинская сельского поселения «Верхнеустькулойское», М 1:10000



## Карта градостроительного зонирования и карта зон с особыми условиями использования территории населенного пункта д. Нестюковская сельского поселения «Верхнеустькулойское», М 1:10000

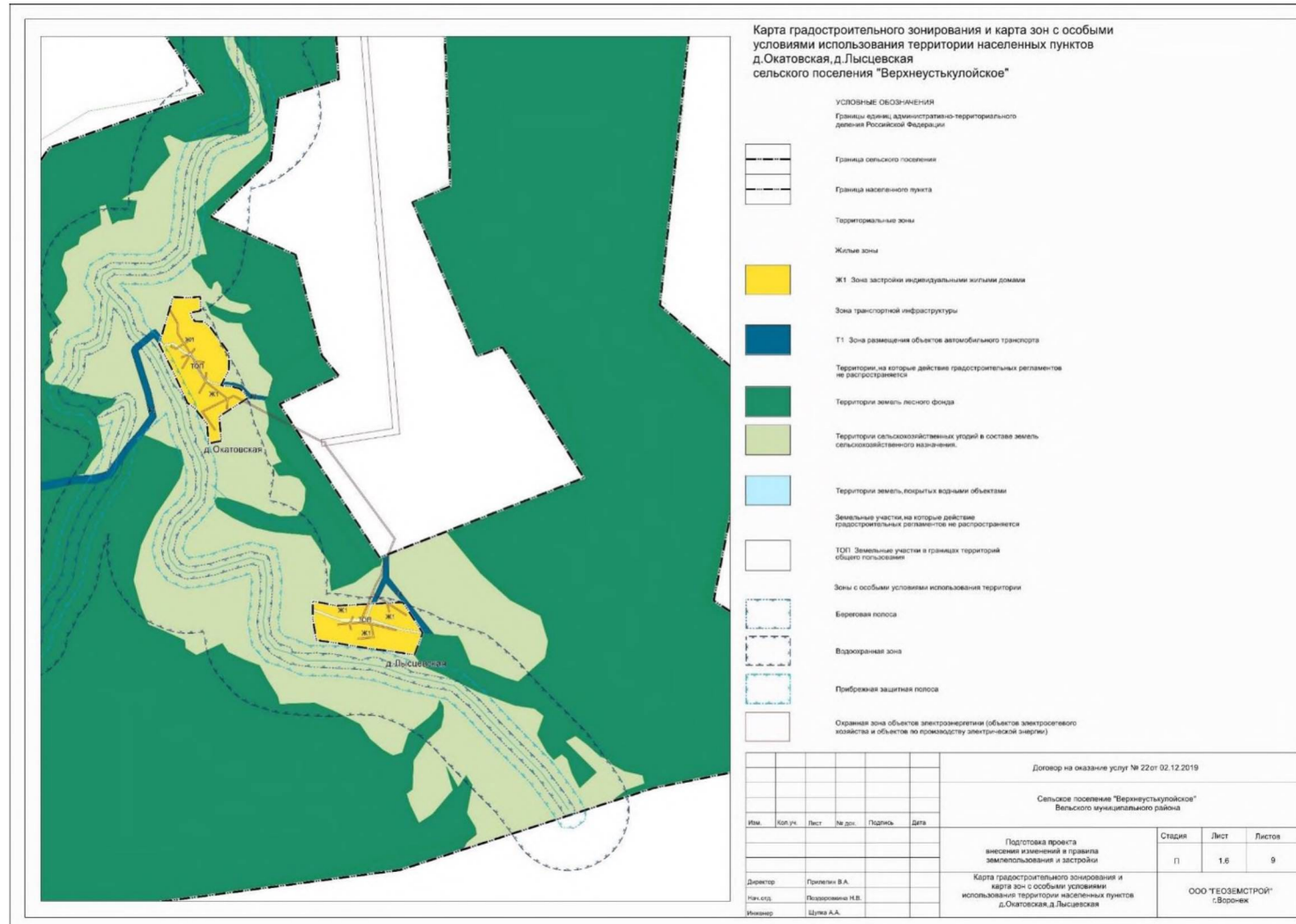






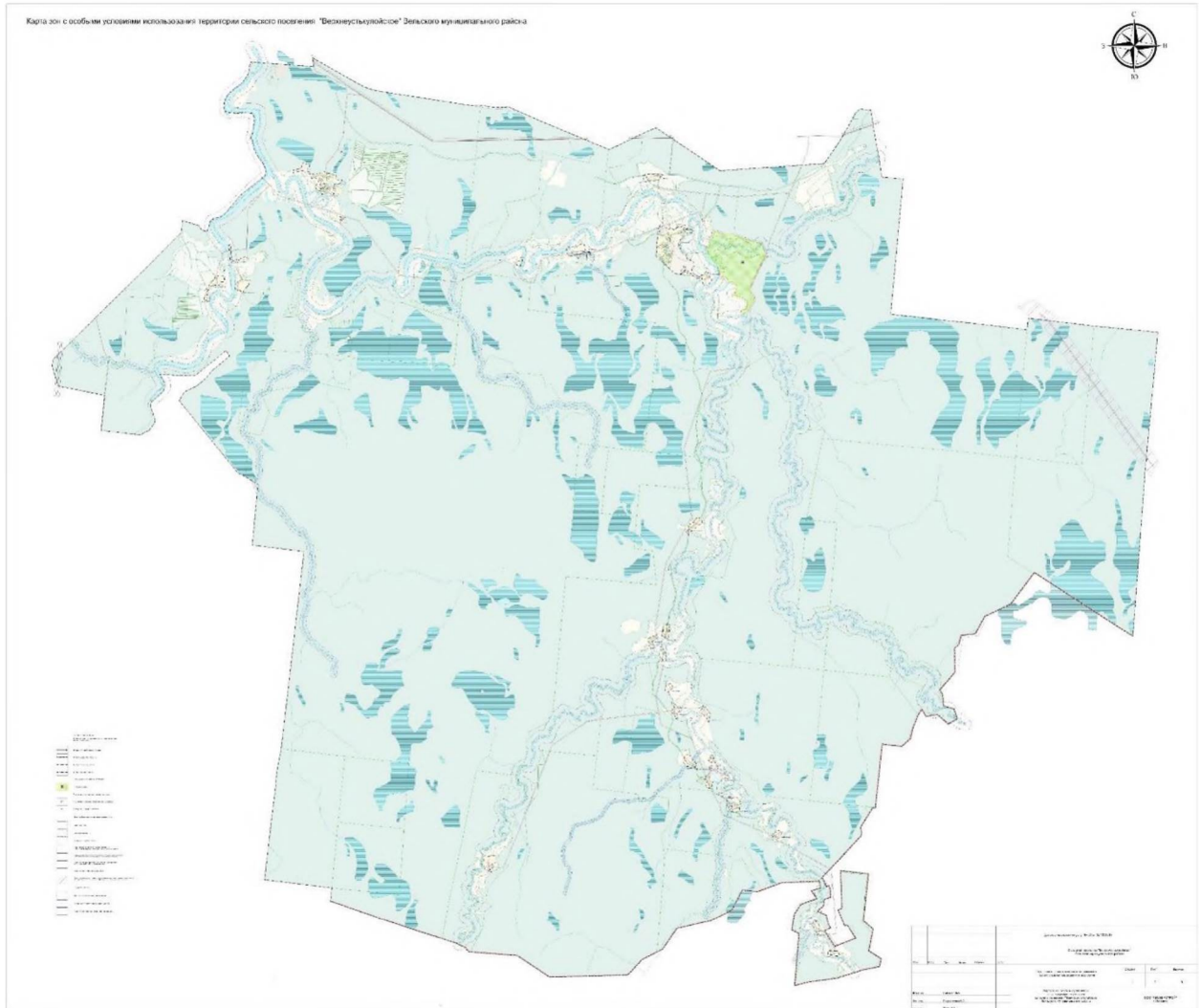


**Карта градостроительного зонирования и карта зон с особыми условиями использования территории населенных пунктов д. Окатовская, д. Лысцевская сельского поселения «Верхнеустькулойское», М 1:10000**





**Карта зон с особыми условиями использования территории сельского поселения «Верхнеустькулойское» Вельского муниципального района,  
М 1:50000**



## Раздел III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Глава 1. Градостроительные регламенты и порядок их применения

#### 1.1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж)

##### 1.1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

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

#### Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 3

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
2	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
3	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
4	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора
5	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла,

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
			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)
6	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
7	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
8	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
9	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
10	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
11	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
12	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
13	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
14	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
			дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
15	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	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
16	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
17	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

**Перечень вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Таблица 4

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

**Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Таблица 5

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
2	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора
3	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
4	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
5	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
6	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц
7	5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 Классификатора
8	13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
9	13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;

			размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд
--	--	--	---

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

Таблица 6

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Для индивидуального жилищного строительства	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 3000 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 40%.
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 3000 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 40 %.
3	Блокированная жилая застройка	Минимальный размер на каждую блок секцию: – 100 кв. м. Максимальный размер на каждую блок секцию: – 1500 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м (до наружных стен дома блокированной застройки), не подлежит установлению (в месте примыкания с другим домом блокированной застройки). Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50%.
4	Коммунальное обслуживание	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
5	Предоставление коммунальных услуг	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
6	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
7	Бытовое обслуживание	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
8	Дошкольное, начальное и среднее образование	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 10 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки земельного участка – 30 %.
9	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
10	Объекты культурно-досуговой деятельности	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
11	Осуществление религиозных обрядов	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 3000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельная высота – 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
12	Магазины	Минимальный размер – 250 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
13	Общественное питание	Минимальный размер – 125 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
14	Гостиничное обслуживание	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
15	Служебные гаражи	Минимальный размер – не подлежит установлению. Максимальный размер – не подлежит установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от красной линии улиц для пожарных депо – 10 м; - от границ земельных участков – 1 м. Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
16	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
17	Площадки для занятий спортом	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м.	Не подлежат установлению
18	Обеспечение внутреннего правопорядка	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
19	Ведение огородничества	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м.	Не подлежат установлению
20	Ведение садоводства	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 40 %.
21	Земельные участки (территории) общего пользования	Минимальный размер – 10 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
22	Улично-дорожная сеть	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
23	Благоустройство территории	Минимальный размер – 10 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
24	Хранение автотранспорта	Минимальный размер - 30 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 1 (для отдельно стоящих гаражей), не подлежит установлению (для пристроенных гаражей). - Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки – 80 %.
25	Размещение гаражей для собственных нужд	Минимальный размер - 30* кв. м. Максимальный размер - 100 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 1 (для отдельно стоящих гаражей), не подлежит установлению (для пристроенных гаражей). - Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки – 80 %.
26	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Минимальный размер – 600 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
27	Отдых (рекреация)	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 15000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.

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

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

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

159. Минимальное количество парковочных мест для хранения индивидуального транспорта определяется в соответствии с региональными и (или) местными нормативами градостроительного проектирования.

\* Согласно закону Архангельской области от 07.10.2003 № 192-24-ОЗ «О порядке предоставления земельных участков отдельным категориям граждан» (далее – закон) минимальные размеры земельных участков, предоставляемых заявителям в соответствии со статьей 3.1 закона из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, составляют для размещения гаражей для собственных нужд - 0,001 гектара.

## 1.2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (О)

### 1.2.1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)

160. Зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов недвижимости с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

#### Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 7

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
2	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
3	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
4	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
5	3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 Классификатора
6	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
7	3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
			разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 Классификатора
8	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
9	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)
10	3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
11	3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
12	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
13	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
14	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	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
15	4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
16	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
17	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
18	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
19	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц
20	4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
21	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
22	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
23	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
24	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
25	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	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
26	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
			и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
27	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

**Перечень вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Таблица 8

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

**Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Таблица 9

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
2	4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
3	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
4	6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий

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

Таблица 10

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
2	Предоставление коммунальных услуг	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
3	Оказание социальной помощи населению	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
4	Оказание услуг связи	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
5	Общесжития	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 5. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
6	Бытовое обслуживание	Минимальный размер – 400 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м;

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Максимальный размер – 2000 кв. м.	- от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
8	Культурное развитие	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
9	Объекты культурно-досуговой деятельности	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
10	Осуществление религиозных обрядов	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 3000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельная высота – 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
11	Религиозное управление и образование	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 3000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
12	Государственное управление	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
13	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 4000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
14	Деловое управление	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 4500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
15	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 12000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
16	Рынки	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
17	Магазины	Минимальный размер – 250 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
18	Банковская и страховая деятельность	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
19	Общественное питание	Минимальный размер – 125 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
20	Гостиничное обслуживание	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
21	Развлекательные мероприятия	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
22	Служебные гаражи	Минимальный размер – не подлежит установлению. Максимальный размер – не подлежит установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от красной линии улиц для пожарных депо – 10 м; - от границ земельных участков – 1 м. Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
23	Автомобильные мойки	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 3000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
24	Ремонт автомобилей	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 3000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
25	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
26	Площадки для занятий спортом	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м.	Не подлежат установлению
27	Пищевая промышленность	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
28	Обеспечение внутреннего правопорядка	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
29	Земельные участки (территории) общего пользования	Минимальный размер – 10 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
30	Улично-дорожная сеть	Минимальный размер – 100 кв. м.	Не подлежат установлению

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Максимальный размер – 10000 кв. м.	
31	Благоустройство территории	Минимальный размер – 10 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению

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

162. Парковки, необходимые для обслуживания объектов, размещаются в границах отведенного земельного участка.

163. Минимальное количество парковочных мест для хранения индивидуального транспорта определяется в соответствии с региональными и (или) местными нормативами градостроительного проектирования.

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

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

### 1.2.2. Зона специализированной общественной застройки (O2)

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

### Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 11

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
2	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
3	3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
4	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций; некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
5	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
6	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
7	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
8	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	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
9	3.4.3	Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)
10	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
11	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий,

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
			спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
12	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
13	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
14	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)
15	3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
16	3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
17	3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)
18	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
19	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
20	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц
21	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
22	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)
23	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
24	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
25	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
26	5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц
27	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
28	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	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
29	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
30	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

167. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

### Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 12

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 Классификатора
2	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
3	4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга,

			аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
--	--	--	---

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

Таблица 13

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Предоставление коммунальных услуг	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
3	Дома социального обслуживания	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
4	Оказание социальной помощи населению	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
5	Оказание услуг связи	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
6	Общежития	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 5. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
7	Бытовое обслуживание	Минимальный размер – 400 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м;

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Максимальный размер – 2000 кв. м.	- от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
9	Стационарное медицинское обслуживание	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 4000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки земельного участка - 40 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования».
10	Медицинские организации особого назначения	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 4000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки земельного участка - 40 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования».
11	Дошкольное, начальное и среднее образование	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий магистральных улиц – 10 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки земельного участка – 30 %.
12	Среднее и высшее профессиональное образование	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
13	Объекты культурно-досуговой деятельности	Минимальный размер – 1000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м;

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Максимальный размер – 5000 кв. м.	- от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
14	Парки культуры и отдыха	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 15000 кв. м.	Не подлежат установлению
15	Осуществление религиозных обрядов	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 3000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельная высота – 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
16	Религиозное управление и образование	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 3000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
17	Государственное управление	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
18	Проведение научных исследований	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
19	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 4000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
20	Магазины	Минимальный размер – 250 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
21	Общественное питание	Минимальный размер – 125 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
22	Гостиничное обслуживание	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
23	Развлекательные мероприятия	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
24	Служебные гаражи	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от красной линии улиц для пожарных депо – 10 м; - от границ земельных участков – 1 м. Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки земельного участка – 80%.
25	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
26	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
27	Площадки для занятий спортом	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м.	Не подлежат установлению
28	Оборудованные площадки для занятий спортом	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м.	Не подлежат установлению
29	Спортивные базы	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
30	Обеспечение внутреннего правопорядка	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
31	Земельные участки (территории) общего пользования	Минимальный размер – 10 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
32	Улично-дорожная сеть	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
33	Благоустройство территории	Минимальный размер – 10 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению

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

169. Парковки, необходимые для обслуживания объектов, размещаются в границах отведенного земельного участка.

170. Минимальное количество парковочных мест для хранения индивидуального транспорта определяется в соответствии с региональными и (или) местными нормативами градостроительного проектирования.

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

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

### **1.3. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П)**

#### **1.3.1. Производственная зона (П1)**

173. Производственная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий с различными нормативами воздействия на окружающую среду, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного автомобильного и железнодорожного транспорта; допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность.

174. Для промышленных объектов и производств размер санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 года № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» или с учетом проектов обоснования размеров санитарно-защитных зон с расчетами загрязнения атмосферного воздуха, физического воздействия на атмосферный воздух, с учетом результатов натурных исследований и измерений атмосферного воздуха, уровней физического воздействия на атмосферный воздух, выполненных в соответствии с программой наблюдений, представляемой в составе проекта.

**Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 14

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора
2	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
3	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора
4	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
5	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
6	3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)
7	3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
			образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира
8	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
9	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
10	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
11	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
12	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
13	4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
14	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
15	6.1	Разведка и добыча полезных ископаемых	Разведка и добыча полезных ископаемых; разработка технологий геологического изучения, разведки и добычи трудноизвлекаемых полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, и некапитальных объектов в целях разведки и добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства и некапитальных объектов, 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

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
			ископаемых происходит на межселенной территории
16	6.6	Строительная промышленность	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
17	6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора
18	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 Классификатора
19	6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
20	6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
21	6.12	Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов
22	7.1.1	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей
23	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
			размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения
24	7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 Классификатора
25	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту
26	7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
27	11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)
28	11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)
29	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	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
30	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
31	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей,

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
			применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

175. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

### Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 15

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
2	3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 Классификатора
3	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
4	6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий

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

Таблица 16

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Склад	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
2	Складские площадки	Минимальный размер –	Не подлежат установлению

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		300 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	
3	Хранение автотранспорта	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 1 (для отдельно стоящих гаражей), не подлежит установлению (для пристроенных гаражей). - Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки – 80 %.
4	Размещение гаражей для собственных нужд	Минимальный размер - 30* кв. м. Максимальный размер - 100 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 1 (для отдельно стоящих гаражей), не подлежит установлению (для пристроенных гаражей). - Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки – 80 %.
5	Коммунальное обслуживание	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
6	Предоставление коммунальных услуг	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
7	Бытовое обслуживание	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
8	Обеспечение деятельности в области	Минимальный размер – 100 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:

\* Согласно закону Архангельской области от 07.10.2003 № 192-24-ОЗ «О порядке предоставления земельных участков отдельным категориям граждан» (далее – закон) минимальные размеры земельных участков, предоставляемых заявителям в соответствии со статьей 3.1 закона из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, составляют для размещения гаражей для собственных нужд - 0,001 гектара.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	гидрометеорологии и смежных с ней областях	Максимальный размер – 10000 кв. м.	- от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
9	Проведение научных исследований	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
10	Проведение научных испытаний	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
11	Деловое управление	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 4500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
12	Магазины	Минимальный размер – 250 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
13	Общественное питание	Минимальный размер – 125 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
14	Служебные гаражи	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от красной линии улиц для пожарных депо – 10 м; - от границ земельных участков – 1 м. Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки земельного участка – 80 %.
15	Заправка транспортных средств	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
16	Автомобильные мойки	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 3000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
17	Ремонт автомобилей	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 3000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
18	Общезития	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 5. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
19	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
20	Разведка и добыча полезных ископаемых	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
21	Пищевая промышленность	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
22	Строительная промышленность	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
23	Энергетика	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
24	Связь	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
25	Научно-производственная деятельность	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
26	Железнодорожные пути	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 50000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
27	Размещение автомобильных дорог	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 50000 кв. м.	Не подлежат установлению
28	Обслуживание перевозок пассажиров	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
29	Стоянки транспорта общего пользования	Минимальный размер – 10 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	Не подлежат установлению
30	Трубопроводный транспорт	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
31	Специальное пользование водными объектами	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
32	Гидротехнические сооружения	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – не подлежит установлению; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
33	Земельные участки (территории) общего пользования	Минимальный размер – 10 кв. м.	Не подлежат установлению

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Максимальный размер – 10000 кв. м.	
34	Улично-дорожная сеть	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
35	Благоустройство территории	Минимальный размер – 10 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению

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

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

### 1.3.2. Коммунально-складская зона (П2)

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

### Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 17

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора
2	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора
3	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций,

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
			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)
4	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
5	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
6	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
7	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
8	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
9	4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
10	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
11	6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики,

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
			размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора
12	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 Классификатора
13	6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
14	6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
15	7.1.1	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей
16	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения
17	7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 Классификатора
18	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту
19	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
			видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 Классификатора
20	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велоспортивной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
21	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

179. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

### Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 18

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
2	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев

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

Таблица 19

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
2	Склад	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
3	Складские площадки	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Не подлежат установлению
4	Хранение автотранспорта	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 1 (для отдельно стоящих гаражей), не подлежит установлению (для пристроенных гаражей). - Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки – 80 %.
5	Коммунальное обслуживание	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
6	Предоставление коммунальных услуг	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
7	Бытовое обслуживание	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
8	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
9	Магазины	Минимальный размер – 250 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
10	Общественное питание	Минимальный размер – 125 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
11	Служебные гаражи	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от красной линии улиц для пожарных депо – 10 м; - от границ земельных участков – 1 м. Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки земельного участка – 80 %.
12	Заправка транспортных средств	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
13	Автомобильные мойки	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 3000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
14	Ремонт автомобилей	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 3000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
15	Объекты культурно-досуговой деятельности	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
16	Энергетика	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
17	Связь	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
18	Железнодорожные пути	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 50000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
19	Размещение автомобильных дорог	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 50000 кв. м.	Не подлежат установлению
20	Обслуживание перевозок пассажиров	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
21	Стоянки транспорта общего пользования	Минимальный размер – 10 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	Не подлежат установлению
22	Земельные участки (территории) общего пользования	Минимальный размер – 10 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
23	Улично-дорожная сеть	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
24	Благоустройство территории	Минимальный размер – 10 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению

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

## 1.4. Градостроительные регламенты. Зона инженерной инфраструктуры (И)

### 1.4.1. Зона инженерной инфраструктуры (И)

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

### Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 20

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора
2	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора
3	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
4	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
5	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов,

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
			в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
6	6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора
7	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 Классификатора
8	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения
9	7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
10	11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)
11	11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
			водохранилищ (плотин, водосборов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)
12	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	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
13	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

**Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 21

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

**Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Таблица 22

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
5	6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища

			и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
--	--	--	--

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

Таблица 23

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Хранение автотранспорта	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 1 (для отдельно стоящих гаражей), не подлежит установлению (для пристроенных гаражей). - Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки – 80 %.
2	Коммунальное обслуживание	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
3	Предоставление коммунальных услуг	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
4	Склад	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
5	Земельные участки (территории) общего пользования	Минимальный размер – 10 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
6	Улично-дорожная сеть	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
7	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
8	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
9	Энергетика	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
10	Связь	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
11	Размещение автомобильных дорог	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 50000 кв. м.	Не подлежат установлению
12	Трубопроводный транспорт	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
13	Специальное пользование водными объектами	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
14	Гидротехнические сооружения	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – не подлежит установлению; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
15	Служебные гаражи	Минимальный размер – не подлежит установлению. Максимальный размер – не подлежит установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от красной линии улиц для пожарных депо – 10 м; - от границ земельных участков – 1 м.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.

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

### 1.5. Градостроительные регламенты. Зона транспортной инфраструктуры (Т)

#### 1.5.1. Зона размещения объектов автомобильного транспорта (Т1)

183. Зона размещения объектов автомобильного транспорта установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов автомобильного транспорта, транспортно-пересадочных узлов.

#### Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 24

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора
2	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
3	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора
4	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций,

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
			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)
5	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
6	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
7	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
8	4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
9	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
10	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 Классификатора
11	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел,

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
			ответственных за безопасность дорожного движения
12	7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 Классификатора
13	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту
14	8.3	Обеспечение внутреннего порядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
15	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	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
16	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

184. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

**Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Таблица 25

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

2	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
3	6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, 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

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

Таблица 26

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Хранение автотранспорта	Минимальный размер - 30 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 1 (для отдельно стоящих гаражей), не подлежит установлению (для пристроенных гаражей). - Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки – 80 %.
2	Размещение гаражей для собственных нужд	Минимальный размер - 30* кв. м. Максимальный размер - 100 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 1 (для отдельно стоящих гаражей), не подлежит установлению (для пристроенных гаражей). - Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки – 80 %.
3	Коммунальное обслуживание	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Предельное количество этажей – 2.

\* Согласно закону Архангельской области от 07.10.2003 № 192-24-ОЗ «О порядке предоставления земельных участков отдельным категориям граждан» (далее – закон) минимальные размеры земельных участков, предоставляемых заявителям в соответствии со статьей 3.1 закона из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, составляют для размещения гаражей для собственных нужд - 0,001 гектара.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
4	Предоставление коммунальных услуг	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
5	Магазины	Минимальный размер – 250 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
6	Общественное питание	Минимальный размер – 125 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
7	Служебные гаражи	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от красной линии улиц для пожарных депо – 10 м; - от границ земельных участков – 1 м. Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки земельного участка – 80 %.
8	Заправка транспортных средств	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
9	Обеспечение дорожного отдыха	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
10	Автомобильные мойки	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 3000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
11	Ремонт автомобилей	Минимальный размер – 100 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Максимальный размер – 3000 кв. м.	- от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
12	Склад	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
13	Обеспечение внутреннего правопорядка	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
14	Земельные участки (территории) общего пользования	Минимальный размер – 10 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
15	Улично-дорожная сеть	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
16	Связь	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
17	Размещение автомобильных дорог	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 50000 кв. м.	Не подлежат установлению
18	Обслуживание перевозок пассажиров	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
19	Стоянки транспорта общего пользования	Минимальный размер – 10 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	Не подлежат установлению

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

### 1.5.2 Зона размещения объектов железнодорожного транспорта (Т2)

186. Зона размещения объектов железнодорожного транспорта установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта, размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта, обслуживающих объектов.

**Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 27

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора
2	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
3	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1,3.2.3 Классификатора
4	6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
5	7.1.1	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей
6	7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
7	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
8	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	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
9	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
10	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

187. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

### **Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Таблица 28

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
2	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

3	6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, 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
---	-----	-------	--

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

Таблица 29

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Коммунальное обслуживание	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
2	Предоставление коммунальных услуг	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
3	Магазины	Минимальный размер – 250 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
4	Общественное питание	Минимальный размер – 125 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
5	Склад	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
6	Складские площадки	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Не подлежат установлению
7	Обеспечение внутреннего правопорядка	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
8	Связь	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
9	Железнодорожные пути	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 50000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
10	Обслуживание железнодорожных перевозок	Минимальный размер – 10 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
11	Земельные участки (территории) общего пользования	Минимальный размер – 10 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
12	Улично-дорожная сеть	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
13	Благоустройство территории	Минимальный размер – 10 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению

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

## 1.6. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования (Сх)

### 1.6.1. Зона сельскохозяйственного использования (Сх1)

189. Зона сельскохозяйственного использования выделена для ведения сельского хозяйства, в том числе сенокосения в границах населенных пунктов.

#### Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 30

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур
2	1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц
3	1.4	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур
4	1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур
5	1.5.1	Виноградарство	Возделывание винограда на виноградопригодных землях
6	1.6	Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли
7	1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства*	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
8	1.17	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства
9	1.19	Сенокосение	Кошение трав, сбор и заготовка сена
10	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора; производство сельскохозяйственной продукции;

			размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
11	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора
12	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
13	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
14	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
15	13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
16	13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд

17	13.0	Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования
----	------	-------------------------------------	---

190. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

### Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 31

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных

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

Таблица 32

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 3000 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 40 %.
2	Коммунальное обслуживание	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
3	Предоставление коммунальных услуг	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
4	Ведение огородничества	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м	Не подлежат установлению
5	Ведение садоводства	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 40 %.
6	Научное обеспечение сельского хозяйства	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
7	Питомники	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
8	Сенокосение	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
9	Благоустройство территории	Минимальный размер – 10 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
10	Земельные участки общего назначения	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
11	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
12	Овощеводство	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
13	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
14	Садоводство	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
15	Виноградарство	Минимальный размер – 1000 кв. м.	Не подлежат установлению

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Максимальный размер – 10000 кв. м	
16	Выращивание льна и конопли	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
17	Выпас сельскохозяйственных животных	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
18	Улично-дорожная сеть	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению

191. Минимальное количество парковочных мест для хранения индивидуального транспорта определяется в соответствии с региональными и (или) местными нормативами градостроительного проектирования.

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

#### 1.6.2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2)

193. Зона занятая объектами сельскохозяйственного назначения выделена для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и предназначена для ведения сельского хозяйства, садоводства, осуществления хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием объектов рыбоводства; с разведением сельскохозяйственных животных; для размещения зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, используемых для содержания и разведения животных; осуществления научной и селекционной работы.

#### Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 33

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур
2	1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц
3	1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
4	1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур
5	1.6	Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли
6	1.7	Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20 Классификатора
7	1.8	Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
8	1.9	Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
9	1.10	Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
10	1.11	Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
11	1.12	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства
12	1.13	Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)
13	1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	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
14	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
15	1.17	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства
16	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства
17	1.19	Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
18	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора
19	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
20	13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур

194. Вспомогательные виды использования земельных участков не устанавливаются.

**Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Таблица 34

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных
2	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

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

Таблица 35

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Коммунальное обслуживание	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
2	Предоставление коммунальных услуг	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
3	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
4	Овощеводство	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
5	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
6	Садоводство	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
7	Выращивание льна и конопли	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
8	Животноводство	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
9	Скотоводство	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
10	Звероводство	Минимальный размер – 1000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Максимальный размер – 10000 кв. м	- от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
11	Птицеводство	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
12	Свиноводство	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
13	Пчеловодство	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
14	Рыбоводство	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
15	Научное обеспечение сельского хозяйства	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
16	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
17	Питомники	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
19	Сенокосение	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
20	Выпас сельскохозяйственных животных	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
21	Общественное питание	Минимальный размер – 125 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
22	Ведение огородничества	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м	Не подлежат установлению

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

### 1.6.3 Зона сельскохозяйственного назначения (Сх4)

196. Зона сельскохозяйственного назначения выделена для ведения сельского хозяйства, в том числе сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных вне границ населенного пункта.

### Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 36

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур
2	1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц
3	1.4	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур
4	1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур
5	1.6	Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
6	1.12	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства
7	1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	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
8	1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства
9	1.17	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства
10	1.19	Сенокосение	Кошение трав, сбор и заготовка сена
11	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных
12	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	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

197. Вспомогательные виды использования земельных участков не устанавливаются.

198. Условно разрешенные виды использования земельных участков не устанавливаются.

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

Таблица 37

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
23	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
24	Овощеводство	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
25	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
26	Садоводство	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
27	Выращивание льна и конопли	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
28	Пчеловодство	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
29	Научное обеспечение сельского хозяйства	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
30	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 25000 кв. м	Не подлежат установлению
31	Питомники	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
32	Сенокосение	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
33	Выпас сельскохозяйственных животных	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
34	Земельные участки (территории) общего пользования	Минимальный размер – 10 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению

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

## **1.7. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения (Р)**

### **1.7.1. Зона озелененных территорий общего пользования (Р1)**

200. Зона озелененных территорий общего пользования установлена для обеспечения сохранения и использования территорий озеленения в целях проведения

досуга населения и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, их рационального использования.

**Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 38

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора
2	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
3	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
4	5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий
5	9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)
6	9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
7	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
8	11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
9	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	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
10	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
11	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

201. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

**Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования объектов строительства и земельных участков**

Таблица 39

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта строительства
	Код	Наименование	
1	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)
2	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

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

Таблица 40

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Коммунальное обслуживание	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
2	Площадки для занятий спортом	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м.	Не подлежат установлению
3	Общественное питание	Минимальный размер – 125 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
4	Осуществление религиозных обрядов	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 3000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельная высота – 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
5	Парки культуры и отдыха	Минимальный размер – 1000 кв. м.	Не подлежат установлению

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Максимальный размер – 15000 кв. м.	
6	Природно-познавательный туризм	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
7	Деятельность по особой охране и изучению природы	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
8	Охрана природных территорий	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
9	Историко-культурная деятельность	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
10	Общее пользование водными объектами	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
11	Земельные участки (территории) общего пользования	Минимальный размер – 10 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
12	Улично-дорожная сеть	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
13	Благоустройство территории	Минимальный размер – 10 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению

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

### **1.8. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (Сп)**

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

#### **1.8.1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1)**

204. Зона специального назначения, связанная с захоронениями, установлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий, предназначенных для размещения кладбищ, крематориев и мест захоронения, а также под размещение соответствующих сооружений.

**Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 41

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора
2	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)
4	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения
5	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
6	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	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
7	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров,

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
			площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
8	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
9	12.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения

205. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

**Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Таблица 42

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

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

Таблица 43

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Коммунальное обслуживание	Минимальный размер – 100 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м;

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Максимальный размер – 5000 кв. м.	- от границ земельных участков – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
2	Магазины	Минимальный размер – 250 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
3	Бытовое обслуживание	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
4	Осуществление религиозных обрядов	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 3000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельная высота – 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
5	Ритуальная деятельность	Минимальный размер – 5000 кв. м. Максимальный размер – 400000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от красных линий для кладбищ традиционного захоронения, крематориев, кладбищ для погребения после кремации – 6 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
6	Улично-дорожная сеть	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
7	Размещение автомобильных дорог	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 50000 кв. м.	Не подлежат установлению
8	Историко-культурная деятельность	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
9	Земельные участки (территории) общего пользования	Минимальный размер – 10 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
10	Благоустройство территории	Минимальный размер – 10 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению

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

### 1.8.2. Зона режимных территорий (Сп2)

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

### Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 44

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора
2	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
3	8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
			размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности
4	8.1	Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования
5	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
6	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	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
7	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
8	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей,

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
			применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

**Перечень вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Таблица 45

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

208. Условно разрешенные виды использования земельных участков не устанавливаются.

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

Таблица 46

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Коммунальное обслуживание	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
2	Предоставление коммунальных услуг	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
3	Служебные гаражи	Минимальный размер – не подлежит установлению. Максимальный размер – не подлежит установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м;

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			- от красной линии улиц для пожарных депо – 10 м; - от границ земельных участков – 1 м. Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
4	Обеспечение обороны и безопасности	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
5	Обеспечение вооруженных сил	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
6	Обеспечение внутреннего правопорядка	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
7	Земельные участки (территории) общего пользования	Минимальный размер – 10 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
8	Улично-дорожная сеть	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
9	Благоустройство территории	Минимальный размер – 10 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению

209. Порядок использования режимных территорий устанавливается нормативными правовыми актами Российской Федерации.

### 1.8.3. Зона складирования и захоронения отходов (СпЗ)

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

**Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 47

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора
2	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
3	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения
4	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	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
5	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
6	12.2	Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)

211. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

212. Условно разрешенные виды использования земельных участков не устанавливаются.

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

Таблица 48

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Коммунальное обслуживание	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
2	Предоставление коммунальных услуг	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
3	Размещение автомобильных дорог	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 50000 кв. м.	Не подлежат установлению
4	Земельные участки (территории) общего пользования	Минимальный размер – 10 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
5	Улично-дорожная сеть	Минимальный размер – 100 кв. м.	Не подлежат установлению

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Максимальный размер – 10000 кв. м.	
6	Специальная деятельность	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 40000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.

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

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

## **Глава 2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

### **2.1. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий**

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

216. 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 территорий.

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

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

### **2.2 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов), зоны минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов)**

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

220. Охранные зоны объектов магистральных газопроводов устанавливаются в соответствии с пунктом 3 Правил охраны магистральных газопроводов.

221. В охранных зонах магистральных газопроводов запрещается деятельность согласно пункту 4 Правил охраны магистральных газопроводов.

222. В охранных зонах магистральных газопроводов с письменного разрешения собственника магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей магистральный газопровод, допускается осуществление видов деятельности, указанных в пункте 6 Правил охраны магистральных газопроводов.

223. Собственник магистрального газопровода или организация, эксплуатирующая магистральный газопровод, имеют право на осуществление видов деятельности, указанных в пункте 19 Правил охраны магистральных газопроводов.

224. При проектировании, строительстве и реконструкции зданий, строений и сооружений должны соблюдаться минимальные расстояния от указанных объектов до

магистрального газопровода, предусмотренные нормативными документами в области технического регулирования.

225. В соответствии со статьей 32 Федерального закона от 31 марта 1999 г.

226. № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» организация-собственник системы газоснабжения кроме мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации в области промышленной безопасности, обязана обеспечить на стадиях проектирования, строительства и эксплуатации объектов системы газоснабжения осуществление комплекса специальных мер по безопасному функционированию таких объектов, локализации и уменьшению последствий аварий, катастроф.

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

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

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

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

230. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) устанавливается в целях обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации, исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства.

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

### **2.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением**

232. Порядок установления, изменения и прекращения существования охранной зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, входящих в государственную наблюдательную сеть и находящихся в федеральной собственности определяется Положением об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 17 марта 2021 года № 392 (далее – Положение об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением).

233. В границах охранной зоны запрещается деятельность, указанная в пункте 16 Положения об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением.

#### **2.5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон, прибрежных защитных полос, зон затопления и подтопления**

234. В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ (далее – Водный кодекс) водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

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

236. В границах зон затопления, подтопления запрещаются виды деятельности, установленные частью 3 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации.

#### **2.6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территории объектов культурного наследия, защитных зон объектов культурного наследия**

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

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

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

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

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

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

### **2.7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы) и особо охраняемой природной территории**

241. На территории Поселения находится памятник природы регионального значения «Сосновый бор Круж» (далее – памятник природы).

242. На территории памятника природы запрещаются виды деятельности, установленные в пункте 6 Положения о памятнике природы регионального значения «Сосновый бор Круж», утвержденного постановлением Правительства Архангельской области от 10 июля 2023 г. № 624-пп (далее – Положение).

243. В пункте 7 Положения установлены виды разрешенного использования земельных участков на территории памятника природы в соответствии с Классификатором.

244. На территории охранной зоны памятника природы запрещаются виды деятельности, установленные в пункте 6 положения об охранной зоне памятника природы регионального значения «Сосновый бор Круж», утвержденным указом Губернатора Архангельской области от 4 июня 2024 г. №57-у.

### **2.8 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах линий и сооружений связи**

245. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон линий и сооружений связи определяются на основании Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. № 578.

### **2.9 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в придорожных полосах автомобильных дорог**

246. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос автомобильных дорог определяются на основании статьи 26 Федерального закона от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

### **2.10 Ограничения оборотоспособности земельных участков.**

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

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

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

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

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

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

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

254. Пункт 252 настоящих Правил не распространяется на относящиеся к землям сельскохозяйственного назначения садовые или огородные земельные участки, земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, гаражного строительства (в том числе индивидуального гаражного строительства), а также на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимого имущества.

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

---