**ПРАВИЛА**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ** **И ЗАСТРОЙКИ**

**ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «БЕРЕЗНИЦКОЕ»**

**УСТЬЯНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ, В ГРАНИЦЫ КОТОРОЙ ВХОДЯТ ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВЕНЬ БУДРИНО, БОЛЬШОЕ ПЕНЬЕ, ГРУНЦОВСКАЯ, ИСАКОВСКАЯ, КУЗОВЕРСКАЯ, МАЛОЕ ПЕНЬЕ, НАВОЛОК, ПРИЛУКИ, САБУРОВСКАЯ, ЩАПИНСКАЯ, ЩИПЦОВО, ЯМНАЯ, ПОСЕЛКА УЛЬЮХА И СЕЛА СТРОЕВСКОЕ**

**РАЗДЕЛ 2.   
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

2021

ОГЛАВЛЕНИЕ

[**ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ** 4](#_Toc78548386)

[**Статья 26. Действие градостроительных регламентов** 4](#_Toc78548387)

[Статья 27. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) 5](#_Toc78548388)

[Статья 28. Зона смешанной и общественно-деловой застройки (ЖО) 11](#_Toc78548389)

[Статья 29. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) 19](#_Toc78548390)

[Статья 30. Производственная зона (П-1) 26](#_Toc78548391)

[Статья 31. Зона инженерной инфраструктуры (И-1) 31](#_Toc78548392)

[Статья 32. Зона транспортной инфраструктуры (Т-1) 35](#_Toc78548393)

[Статья 33. Зона сельскохозяйственного назначения (СХ-1) 38](#_Toc78548394)

[Статья 34. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-2) 43](#_Toc78548395)

[Статья 35. Зона озелененных территорий общего пользования (Р-1) 47](#_Toc78548396)

[Статья 36. Зона природных ландшафтов (Р-5) 51](#_Toc78548397)

[Статья 37. Зона, занятая кладбищами и крематориями (СН-1) 54](#_Toc78548398)

[Статья 38. Зона озелененных территорий специального назначения (СН-2) 56](#_Toc78548399)

[**ГЛАВА 9. ОГРАНИЧЕНИЯ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ** 58](#_Toc78548400)

[Статья 39. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства 58](#_Toc78548401)

[Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос 59](#_Toc78548402)

[Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон, в том числе на территории санитарных разрывов 61](#_Toc78548403)

[Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории рыбоохранных зон 63](#_Toc78548404)

[Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства 64](#_Toc78548405)

[Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах охраны объектов культурного наследия 68](#_Toc78548406)

[Статья 45. Ограничения оборотоспособности земельных участков 68](#_Toc78548407)

* 1. **ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Статья 26. Действие градостроительных регламентов**

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

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

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_176236/) Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

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

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

2) в границах территорий общего пользования.

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

Порядок использования территорий общего пользования определяется органами местного самоуправления;

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

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

Виды разрешенного использования в градостроительных регламентах приведены в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412.

### Статья 27. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами   
(Ж-1) определяется для размещения и обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов.

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| 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 индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1021) Классификатора;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| 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 | 2.1.1 |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1031), [3.2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1032), [3.3](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1033), [3.4](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1034), [3.4.1](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/10341), [3.5.1](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/10351), [3.6](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1036), [3.7](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1037), [3.10.1](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/103101), [4.1](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1041), [4.3](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1043), [4.4](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1044), [4.6](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1046), [5.1.2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1512), [5.1.3](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1513) Классификатора, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | 2.7 |
| 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 вида разрешенного использования с [кодом 4.9](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1049) Классификатора | 2.7.1 |
| 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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1047) Классификатора | 3.2.4 |
| 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) | 3.4.1 |
| 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 |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1-3.7.2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1371) Классификатора | 3.7 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| 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 | 4.8.1 |
| 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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1021) Классификатора, хозяйственных построек и гаражей | 13.2 |

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| 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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1311) Классификатора | 3.1 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| 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) | 11.3 |
| 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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/11201) Классификатора | 12.0 |
| 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 | 13.1 |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

3.1. Предельные размеры земельных участков:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные размеры земельных участков** | | |
| **Минимальная ширина земельного участка, м** | **Минимальная площадь земельного участка, кв.м.** | **Максимальная площадь земельного участка, кв.м.** |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 20 | 600 | 3000 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | 20 | 1000 | Не подлежит установлению |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | 20 | Не подлежит установлению | 1500 |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | 10 | 300 кв. м на каждую блок-секцию | 400 кв. м на каждую блок-секцию |
| Обслуживание жилой застройки (2.7) | 10 | 100 | 5000 |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | 4 | 10 | Не подлежит установлению |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 1 | 4 | Не подлежит установлению |
| Оказание услуг связи (3.2.3) | 10 | 200 | Не подлежит установлению |
| Общежития (3.2.4) | 20 | 1000 | Не подлежит установлению |
| Бытовое обслуживание (3.3) | 10 | 400 | 2000 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | 20 | 500 | Не подлежит установлению |
| Религиозное использование (3.7) | 10 | 500 | Не подлежит установлению |
| Магазины (4.4) | 10 | 800 | 4000 |
| Общественное питание (4.6) | 10 | 125 | 2500 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | 10 | 1000 | 2500 |
| Развлекательные мероприятия (4.8.1) | 10 | 1000 | 5000 |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | 10 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Гидротехнические сооружения (11.3) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Ведение огородничества (13.1) | 10 | 200 | 2000 |
| Ведение садоводства (13.2) | 10 | 600 | 1500 |

3.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Минима-льный отступ от красных линий, м** | **Минималь-ный отступ от границ земельного участка, м** | **Предель-ное количест-во этажей, этаж** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 5 | 3 | 3 | 40 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | 5 | 3 | 4 | 40 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | 5 | 3 | 3 | 40 |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | 5 | 3 | 3 | 60 |
| Обслуживание жилой застройки (2.7) | 5 | 3 | 3 | 60 |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | 5 | 0 | 1 | 80 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 0 | 0 | 2 | 80 |
| Оказание услуг связи (3.2.3) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Общежития (3.2.4) | 5 | 3 | 4 | 40 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | 15 | 3 | 4 | 60 |
| Религиозное использование (3.7) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Магазины (4.4) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Общественное питание (4.6) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Развлекательные мероприятия (4.8.1) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Гидротехнические сооружения (11.3) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Ведение огородничества (13.1) | 3 | 3 | 1 | 80 |
| Ведение садоводства (13.2) | 3 | 3 | 3 | 80 |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением   
(Ж-1) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 39-45 настоящих Правил.

### Статья 28. Зона смешанной и общественно-деловой застройки (ЖО)

1. Зона смешанной и общественно-деловой застройки (ЖО) определяется для размещения и обеспечения правовых условий формирования жилых районов смешанной жилой застройки с включением объектов общественно-делового, коммунально-бытового и социального назначения.

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| 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 индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 |
| 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 | 2.1.1 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |
| 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 | 3.2.2 |
| 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) | 3.4.1 |
| 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) | 3.5.1 |
| 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 | 3.6.1 |
| 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 | 8.3 |

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного**  **участка** | **Код** |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1021) Классификатора;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1-3.7.2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1371) Классификатора | 3.7 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| 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) | 4.1 |
| 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 | 4.8.1 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 |
| 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 | 13.1 |
| 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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1021) Классификатора, хозяйственных построек и гаражей | 13.2 |

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| 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 вида разрешенного использования с [кодом 4.9](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1049) Классификатора | 2.7.1 |
| 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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1311) Классификатора | 3.1 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| 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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1047) Классификатора | 3.2.4 |
| 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 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| 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) | 11.3 |
| 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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/11201) Классификатора | 12.0 |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

3.1. Предельные размеры земельных участков:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные размеры земельных участков** | | |
| **Минимальная ширина земельного участка, м** | **Минимальная площадь земельного участка, кв.м.** | **Максимальная площадь земельного участка, кв.м.** |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 20 | 600 | 3000 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | 20 | 1000 | Не подлежит установлению |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | 20 | 600 | 1500 |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | 10 | 300 кв. м на каждую блок-секцию | 400 кв. м на каждую блок-секцию |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | 20 | 1400 | Не подлежит установлению |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | 4 | 10 | Не подлежит установлению |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 1 | 4 | Не подлежит установлению |
| Оказание социальной помощи населению (3.2.2) | 10 | 500 | 5000 |
| Оказание услуг связи (3.2.3) | 10 | 200 | Не подлежит установлению |
| Общежития (3.2.4) | 20 | 1000 | Не подлежит установлению |
| Бытовое обслуживание (3.3) | 10 | 400 | 2000 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | 20 | 500 | Не подлежит установлению |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | 40 | 1000 | Не подлежит установлению |
| Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | 20 | 1000 | 5000 |
| Религиозное использование (3.7) | 10 | 500 | Не подлежит установлению |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | 10 | 500 | 4000 |
| Деловое управление (4.1) | 10 | 200 | 4500 |
| Магазины (4.4) | 10 | 800 | 4000 |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | 10 | 1000 | 2000 |
| Общественное питание (4.6) | 10 | 125 | 2500 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | 10 | 1000 | 2500 |
| Развлекательные мероприятия (4.8.1) | 10 | 1000 | 5000 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | 10 | 500 | 5000 |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | 10 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) | 10 | 500 | 5000 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 10 | 500 | Не подлежит установлению |
| Гидротехнические сооружения (11.3) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Ведение огородничества (13.1) | 10 | 200 | 2000 |
| Ведение садоводства (13.2) | 10 | 600 | 1500 |

3.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Минима-льный отступ от красных линий, м** | **Минима-льный отступ от границ земельного участка, м** | **Предель-ное количест-во этажей, этаж** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 5 | 3 | 3 | 40 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | 5 | 3 | 4 | 40 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | 5 | 3 | 3 | 40 |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | 5 | 3 | 3 | 60 |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | 6 | 5 | 8 | 40 |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | 5 | 0 | 1 | 80 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 0 | 0 | 2 | 80 |
| Оказание социальной помощи населению (3.2.2) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Оказание услуг связи (3.2.3) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Общежития (3.2.4) | 5 | 3 | 4 | 40 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | 15 | 3 | 4 | 60 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | 10 | 9 | 4 | 35 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Религиозное использование (3.7) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | 5 | 3 | 2 | 60 |
| Деловое управление (4.1) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Магазины (4.4) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Общественное питание (4.6) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Развлекательные мероприятия (4.8.1) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | 5 | 3 | 3 | 80 |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) | 5 | 3 | 1 | 80 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 10 | 3 | 3 | 60 |
| Гидротехнические сооружения (11.3) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Ведение огородничества (13.1) | 3 | 3 | 1 | 80 |
| Ведение садоводства (13.2) | 3 | 3 | 3 | 80 |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением   
(ЖО) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 39-45 настоящих Правил.

### Статья 29. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)

1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения определяется для размещения административных объектов, объектов делового, финансового назначения, торговли, общественного питания, предпринимательской деятельности, стоянок автомобильного транспорта, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1-3.8.2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1381) Классификатора | 3.8 |
| 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) | 4.1 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |  |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1 - 3.2.4](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1321) Классификатора | 3.2 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| 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 |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/10341) Классификатора | 3.4 |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1 - 3.5.2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/10351) Классификатора | 3.5 |
| Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1-3.6.3](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1361) Классификатора | 3.6 |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1-3.7.2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1371) Классификатора | 3.7 |
| 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 | 4.3 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.9.1 - 3.9.3](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/10391) Классификатора | 3.9 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| 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 | 4.8.1 |
| 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 | 8.3 |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1 –](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1511) 5.1.7 Классификатора | 5.1 |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| 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 индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 |
| 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 | 2.1.1 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |
| 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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1047) Классификатора | 3.2.4 |
| 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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1311), [3.2.3](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1323) Классификатора | 6.8 |
| Склады | 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 | 6.9 |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| 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 вида разрешенного использования с [кодом 4.9](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1049) Классификатора | 2.7.1 |
| 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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1311) Классификатора | 3.1 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| 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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1030), [4.0](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1040) Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| 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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/11201) Классификатора | 12.0 |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

3.1. Предельные размеры земельных участков:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные размеры земельных участков** | | |
| **Минимальная ширина земельного участка, м** | **Минимальная площадь земельного участка, кв.м.** | **Максимальная площадь земельного участка, кв.м.** |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 20 | 600 | 3000 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | 20 | 1000 | Не подлежит установлению |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | 10 | 300 кв. м на каждую блок-секцию | 400 кв. м на каждую блок-секцию |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | 4 | 10 | Не подлежит установлению |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 1 | 4 | Не подлежит установлению |
| Социальное обслуживание (3.2) | 10 | 500 | 5000 |
| Здравоохранение (3.4) | 20 | 500 | Не подлежит установлению |
| Образование и просвещение (3.5) | 40 | 1000 | Не подлежит установлению |
| Культурное развитие (3.6) | 20 | 1000 | 5000 |
| Религиозное использование (3.7) | 10 | 500 | Не подлежит установлению |
| Государственное управление (3.8.1) | 10 | 200 | 5000 |
| Обеспечение научной деятельности (3.9) | 10 | 100 | Не подлежит установлению |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | 10 | 500 | 4000 |
| Деловое управление (4.1) | 10 | 200 | 4500 |
| Магазины (4.4) | 10 | 800 | 4000 |
| Общественное питание (4.6) | 10 | 125 | 2500 |
| Развлекательные мероприятия (4.8.1) | 10 | 1000 | 5000 |
| Служебные гаражи (4.9) | 3 | 10 | Не подлежит установлению |
| Спорт (5.1) | 10 | 500 | 5000 |
| Связь (6.8) | 4 | 20 | Не подлежит установлению |
| Склады (6.9) | 10 | 300 | Не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

3.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Минима-льный отступ от красных линий, м** | **Минималь-ный отступ от границ земельного участка, м** | **Предель-ное количест-во этажей, этаж** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 5 | 3 | 3 | 40 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | 5 | 3 | 4 | 40 |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | 5 | 3 | 3 | 60 |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | 5 | 0 | 1 | 80 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 0 | 0 | 2 | 80 |
| Социальное обслуживание (3.2) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Здравоохранение (3.4) | 15 (для больничных корпусов – 30) | 3 | 4 | 60 |
| Образование и просвещение (3.5) | 10 | 3 | 4 | 60 |
| Культурное развитие (3.6) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Религиозное использование (3.7) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Государственное управление (3.8.1) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Обеспечение научной деятельности (3.9) | 5 | 3 | 3 | 40 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | 5 | 3 | 2 | 60 |
| Деловое управление (4.1) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Магазины (4.4) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Общественное питание (4.6) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Развлекательные мероприятия (4.8.1) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Служебные гаражи (4.9) | 5 | 0 | 1 | 80 |
| Спорт (5.1) | 5 | 3 | 3 | 80 |
| Связь (6.8) | 0 | 0 | 1 | 80 |
| Склады (6.9) | 5 | 3 | 3 | 60 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением   
(ОД-1) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 39-45 настоящих Правил.

### Статья 30. Производственная зона (П-1)

1. Производственная зона (П-1) определяется для размещения производственных и складских объектов.

2. Виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| 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) | 4.1 |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | 6.0 |
| Недропользование | Осуществление геологических изысканий;  добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | 6.1 |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 |
| Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 |
| 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 | 6.4 |
| 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 | 6.6 |
| Склады | 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 | 6.9 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| 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 |
| 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) | 3.4.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| 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 вида разрешенного использования с [кодом 4.9](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1049) Классификатора | 2.7.1 |
| 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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1311) Классификатора | 3.1 |
| 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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1030), [4.0](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1040) Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| 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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1031) Классификатора | 6.7 |
| 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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1311), [3.2.3](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1323) Классификатора | 6.8 |
| 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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/11201) Классификатора | 12.0 |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

3.1. Предельные размеры земельных участков:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные размеры земельных участков** | | |
| **Минимальная ширина земельного участка, м** | **Минимальная площадь земельного участка, кв.м.** | **Максимальная площадь земельного участка, кв.м.** |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | 4 | 10 | Не подлежит установлению |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 1 | 4 | Не подлежит установлению |
| Бытовое обслуживание (3.3) | 10 | 400 | 2000 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | 20 | 500 | Не подлежит установлению |
| Деловое управление (4.1) | 10 | 200 | 4500 |
| Магазины (4.4) | 10 | 800 | 4000 |
| Общественное питание (4.6) | 10 | 125 | 2500 |
| Служебные гаражи (4.9) | 3 | 10 | Не подлежит установлению |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | 10 | 500 | 5000 |
| Производственная деятельность (6.0) | 20 | 300 | Не подлежит установлению |
| Недропользование (6.1) | 20 | 300 | Не подлежит установлению |
| Легкая промышленность (6.3) | 20 | 300 | Не подлежит установлению |
| Фармацевтическая промышленность (6.3.1) | 20 | 300 | Не подлежит установлению |
| Пищевая промышленность (6.4) | 20 | 300 | Не подлежит установлению |
| Строительная промышленность (6.6) | 20 | 300 | Не подлежит установлению |
| Энергетика (6.7) | 1 | 4 | Не подлежит установлению |
| Связь (6.8) | 4 | 20 | Не подлежит установлению |
| Склады (6.9) | 10 | 300 | Не подлежит установлению |
| Складские площадки (6.9.1) | 10 | 300 | Не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

3.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Минима-льный отступ от красных линий, м** | **Минималь-ный отступ от границ земельного участка, м** | **Предель-ное количест-во этажей, этаж** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | 5 | 0 | 1 | 80 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 0 | 0 | 2 | 80 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | 15 | 3 | 4 | 60 |
| Деловое управление (4.1) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Магазины (4.4) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Общественное питание (4.6) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Служебные гаражи (4.9) | 5 | 0 | 1 | 80 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | 5 | 3 | 3 | 80 |
| Производственная деятельность (6.0) | 5 | 5 | 3 | 80 |
| Недропользование (6.1) | 5 | 5 | 3 | 80 |
| Легкая промышленность (6.3) | 5 | 5 | 3 | 80 |
| Фармацевтическая промышленность (6.3.1) | 5 | 5 | 3 | 80 |
| Пищевая промышленность (6.4) | 5 | 5 | 3 | 80 |
| Строительная промышленность (6.6) | 5 | 5 | 3 | 80 |
| Энергетика (6.7) | 0 | 0 | Не подлежит установлению | 80 |
| Связь (6.8) | 0 | 0 | 1 | 80 |
| Склады (6.9) | 5 | 3 | 3 | 60 |
| Складские площадки (6.9.1) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением   
(П-1) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 39-45 настоящих Правил.

## Статья 31. Зона инженерной инфраструктуры (И-1)

1. Зоны инженерной инфраструктуры (И-1) определяются для размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе сооружений и линейных объектов.

2. Виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| 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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1311) Классификатора | 3.1 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| 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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1031) Классификатора | 6.7 |
| 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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1311), [3.2.3](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1323) Классификатора | 6.8 |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| Склады | 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 | 6.9 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| 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 | 8.3 |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного**  **участка** | **Код** |
| 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 вида разрешенного использования с [кодом 4.9](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1049) Классификатора | 2.7.1 |
| 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) | 3.9.1 |
| 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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1030), [4.0](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1040) Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| 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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/11201) Классификатора | 12.0 |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

3.1. Предельные размеры земельных участков:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные размеры земельных участков** | | |
| **Минимальная ширина земельного участка, м** | **Минимальная площадь земельного участка, кв.м.** | **Максимальная площадь земельного участка, кв.м.** |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | 4 | 10 | Не подлежит установлению |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 1 | 4 | Не подлежит установлению |
| Оказание услуг связи (3.2.3) | 10 | 200 | Не подлежит установлению |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) | 10 | 100 | Не подлежит установлению |
| Служебные гаражи (4.9) | 3 | 10 | Не подлежит установлению |
| Энергетика (6.7) | 1 | 4 | Не подлежит установлению |
| Связь (6.8) | 4 | 20 | Не подлежит установлению |
| Склады (6.9) | 10 | 300 | Не подлежит установлению |
| Складские площадки (6.9.1) | 10 | 300 | Не подлежит установлению |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 10 | 500 | Не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

3.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Минима-льный отступ от красных линий, м** | **Минималь-ный отступ от границ земельного участка, м** | **Предель-ное количест-во этажей, этаж** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | 5 | 0 | 1 | 80 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 0 | 0 | 2 | 80 |
| Оказание услуг связи (3.2.3) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) | 5 | 3 | 3 | 40 |
| Служебные гаражи (4.9) | 5 | 0 | 1 | 80 |
| Энергетика (6.7) | 0 | 0 | Не подлежит установлению | 80 |
| Связь (6.8) | 0 | 0 | 1 | 80 |
| Склады (6.9) | 5 | 3 | 3 | 60 |
| Складские площадки (6.9.1) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 10 | 3 | 3 | 60 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением   
(И-1) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 39-45 настоящих Правил.

## Статья 32. Зона транспортной инфраструктуры (Т-1)

1. Зоны транспортной инфраструктуры (Т-1) определяются для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и линейных объектов.

2. Виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| 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 вида разрешенного использования с [кодом 4.9](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1049) Классификатора | 2.7.1 |
| 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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1030), [4.0](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1040) Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/14911) Классификатора | 4.9.1 |
| Транспорт | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1 -7.5](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1071) Классификатора | 7.0 |
| 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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/11201) Классификатора | 12.0 |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| Склады | 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 | 6.9 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| 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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1311) Классификатора | 3.1 |
| 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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1311), [3.2.3](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1323) Классификатора | 6.8 |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

3.1. Предельные размеры земельных участков:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные размеры земельных участков** | | |
| **Минимальная ширина земельного участка, м** | **Минимальная площадь земельного участка, кв.м.** | **Максимальная площадь земельного участка, кв.м.** |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | 4 | 10 | Не подлежит установлению |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 1 | 4 | Не подлежит установлению |
| Служебные гаражи (4.9) | 3 | 10 | Не подлежит установлению |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | 4 | 25 | Не подлежит установлению |
| Связь (6.8) | 4 | 20 | Не подлежит установлению |
| Склады (6.9) | 10 | 300 | Не подлежит установлению |
| Складские площадки (6.9.1) | 10 | 300 | Не подлежит установлению |
| Транспорт (7.0) | 10 | 100 | Не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

3.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Минима-льный отступ от красных линий, м** | **Минималь-ный отступ от границ земельного участка, м** | **Предель-ное количест-во этажей, этаж** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | 5 | 0 | 1 | 80 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 0 | 0 | 2 | 80 |
| Служебные гаражи (4.9) | 5 | 0 | 1 | 80 |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | 5 | 3 | 1 | 80 |
| Связь (6.8) | 0 | 0 | 1 | 80 |
| Склады (6.9) | 5 | 3 | 3 | 60 |
| Складские площадки (6.9.1) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Транспорт (7.0) | 5 | 3 | 3 | 60 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением   
(Т-1) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 39-45 настоящих Правил.

### Статья 33. Зона сельскохозяйственного назначения (СХ-1)

1. Зона сельскохозяйственного назначения (СХ-1) определяется для ведения сельского хозяйства, в том числе сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных.

2. Виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2-1.6](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1012) Классификатора | 1.1 |
| 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 | 1.14 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 |
| 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 | 1.17 |
| Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | 1.19 |
| Выпас  сельскохозяйственных  животных | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 |
| 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 | 13.1 |

Условно разрешенные виды использования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| 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) | 3.9.1 |
| Склады | 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 | 6.9 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| 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) | 3.1.1 |
| 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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1031) Классификатора | 6.7 |
| 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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1311), [3.2.3](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1323) Классификатора | 6.8 |
| 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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/10271), [4.9](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1049), [7.2.3](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1723) Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;  размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2.1 |
| 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) | 11.3 |
| 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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/11201) Классификатора | 12.0 |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

3.1. Предельные размеры земельных участков:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные размеры земельных участков** | | |
| **Минимальная ширина земельного участка, м** | **Минимальная площадь земельного участка, кв.м.** | **Максимальная площадь земельного участка, кв.м.** |
| Растениеводство (1.1) | 20 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14) | 20 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) | 20 | 400 | 2000 |
| Питомники (1.17) | 20 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Сенокошение (1.19) | 20 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Выпас сельскохозяйственных животных (1.20) | 20 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 1 | 4 | Не подлежит установлению |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) | 10 | 100 | Не подлежит установлению |
| Энергетика (6.7) | 1 | 4 | Не подлежит установлению |
| Связь (6.8) | 4 | 20 | Не подлежит установлению |
| Склады (6.9) | 10 | 300 | Не подлежит установлению |
| Складские площадки (6.9.1) | 10 | 300 | Не подлежит установлению |
| Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | 10 | 100 | Не подлежит установлению |
| Гидротехнические сооружения (11.3) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Ведение огородничества (13.1) | 10 | 200 | 2000 |

3.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Минима-льный отступ от красных линий, м** | **Минималь-ный отступ от границ земельного участка, м** | **Предель-ное количест-во этажей, этаж** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| Растениеводство (1.1) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14) | 5 | 3 | 3 | 60 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Питомники (1.17) | 3 | 3 | 1 | 60 |
| Сенокошение (1.19) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Выпас сельскохозяйственных животных (1.20) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 0 | 0 | 1 | 80 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) | 5 | 3 | 3 | 40 |
| Энергетика (6.7) | 0 | 0 | Не подлежит установлению | 80 |
| Связь (6.8) | 0 | 0 | 1 | 80 |
| Склады (6.9) | 5 | 3 | 3 | 60 |
| Складские площадки (6.9.1) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | 5 | 3 | 3 | 60 |
| Гидротехнические сооружения (11.3) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Ведение огородничества (13.1) | 3 | 3 | 1 | 80 |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением   
(СХ-1) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 39-45 настоящих Правил.

### Статья 34. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-2)

1. Зона предназначена для размещения объектов сельскохозяйственного производства, ведения крестьянских (фермерских) хозяйств

2. Виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| 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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1018), [1.15](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/10115), [1.19](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1119), [1.20](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1120) Классификатора | 1.7 |
| Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 1.12 |
| 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 | 1.14 |
| 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 | 1.18 |

Условно разрешенные виды использования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| 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) | 4.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| 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 | 6.4 |
| 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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1031) Классификатора | 6.7 |
| 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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1311), [3.2.3](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1323) Классификатора | 6.8 |
| Склады | 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 | 6.9 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| 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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/11201) Классификатора | 12.0 |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| 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) | 3.1.1 |
| 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) | 11.3 |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

3.1. Предельные размеры земельных участков:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные размеры земельных участков** | | |
| **Минимальная ширина земельного участка, м** | **Минимальная площадь земельного участка, кв.м.** | **Максимальная площадь земельного участка, кв.м.** |
| Животноводство (1.7) | 20 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Пчеловодство (1.12) | 20 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Рыбоводство (1.13) | 20 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14) | 20 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | 20 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 1 | 4 | Не подлежит установлению |
| Деловое управление (4.1) | 10 | 200 | 4500 |
| Магазины (4.4) | 10 | 800 | 4000 |
| Пищевая промышленность (6.4) | 20 | 300 | Не подлежит установлению |
| Энергетика (6.7) | 1 | 4 | Не подлежит установлению |
| Связь (6.8) | 4 | 20 | Не подлежит установлению |
| Склады (6.9) | 10 | 300 | Не подлежит установлению |
| Складские площадки (6.9.1) | 10 | 300 | Не подлежит установлению |
| Гидротехнические сооружения (11.3) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

3.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Минима-льный отступ от красных линий, м** | **Минималь-ный отступ от границ земельного участка, м** | **Предель-ное количест-во этажей, этаж** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| Животноводство (1.7) | 5 | 3 | 3 | 25 |
| Пчеловодство (1.12) | 5 | 3 | 3 | 60 |
| Рыбоводство (1.13) | 5 | 3 | 3 | 60 |
| Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14) | 5 | 3 | 3 | 60 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | 5 | 3 | 3 | 60 |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 0 | 0 | 1 | 80 |
| Деловое управление (4.1) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Магазины (4.4) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Пищевая промышленность (6.4) | 5 | 5 | 3 | 80 |
| Энергетика (6.7) | 0 | 0 | Не подлежит установлению | 80 |
| Связь (6.8) | 0 | 0 | 1 | 80 |
| Склады (6.9) | 5 | 3 | 3 | 60 |
| Складские площадки (6.9.1) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Гидротехнические сооружения (11.3) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением   
(СХ-2) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 39-45 настоящих Правил.

5. Правовой режим сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

В соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

### Статья 35. Зона озелененных территорий общего пользования (Р-1)

1. В состав зон озелененных территорий общего пользования (Р-1) входят территории зеленых насаждений общего пользования, территории, занятые лесами, скверами, парками, садами, пляжами, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, занятий физической культурой и спортом.

В данных зонах не допускается размещение производственных и складских объектов, дачное строительство, размещение жилых   
и коммунальных объектов, не связанных с объектами, расположенными   
в указанной зоне.

2. Виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| 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 | 4.8.1 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 |
| Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.5 |
| 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) | 11.1 |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| 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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1030), [4.0](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1040) Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| 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) | 3.1.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 |
| 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) | 11.3 |
| 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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/11201) Классификатора | 12.0 |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

3.1. Предельные размеры земельных участков:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные размеры земельных участков** | | |
| **Минимальная ширина земельного участка, м** | **Минимальная площадь земельного участка, кв.м.** | **Максимальная площадь земельного участка, кв.м.** |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 1 | 4 | Не подлежит установлению |
| Парки культуры и отдыха (3.6.2) | 20 | 1000 | Не подлежит установлению |
| Магазины (4.4) | 10 | 800 | 4000 |
| Общественное питание (4.6) | 10 | 125 | 2500 |
| Развлекательные мероприятия (4.8.1) | 10 | 1000 | 5000 |
| Служебные гаражи (4.9) | 3 | 10 | Не подлежит установлению |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | 10 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) | 10 | 500 | 5000 |
| Водный спорт (5.1.5) | 10 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Причалы для маломерных судов (5.4) | 4 | 25 | Не подлежит установлению |
| Общее пользование водными объектами (11.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Гидротехнические сооружения (11.3) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

3.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Минима-льный отступ от красных линий, м** | **Минималь-ный отступ от границ земельного участка, м** | **Предель-ное количест-во этажей, этаж** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 0 | 0 | 1 | 80 |
| Парки культуры и отдыха (3.6.2) | 4 | 3 | 3 | 40 |
| Магазины (4.4) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Общественное питание (4.6) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Развлекательные мероприятия (4.8.1) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Служебные гаражи (4.9) | 5 | 0 | 1 | 80 |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) | 5 | 3 | 1 | 80 |
| Водный спорт (5.1.5) | 5 | 3 | 3 | 80 |
| Причалы для маломерных судов (5.4) | 5 | 3 | 1 | 80 |
| Общее пользование водными объектами (11.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Гидротехнические сооружения (11.3) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением   
(Р-1) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 39-45 настоящих Правил.

### Статья 36. Зона природных ландшафтов (Р-5)

1. Зона природных ландшафтов (Р-5) определяется для природных территорий при отсутствии их градостроительного использования и освоения.

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| 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) | 3.1.1 |
| 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) | 3.9.1 |
| 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 | 5.2 |
| Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | 5.3 |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 |
| 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) | 11.1 |
| 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) | 11.3 |

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| 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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/11201) Классификатора | 12.0 |

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков и объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не подлежат установлению.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

3.1. Предельные размеры земельных участков:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные размеры земельных участков** | | |
| **Минимальная ширина земельного участка, м** | **Минимальная площадь земельного участка, кв.м.** | **Максимальная площадь земельного участка, кв.м.** |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 1 | 4 | Не подлежит установлению |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) | 10 | 100 | Не подлежит установлению |
| Природно-познавательный туризм (5.2) | 10 | 100 | Не подлежит установлению |
| Охота и рыбалка (5.3) | 10 | 100 | Не подлежит установлению |
| Причалы для маломерных судов (5.4) | 4 | 25 | Не подлежит установлению |
| Общее пользование водными объектами (11.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Гидротехнические сооружения (11.3) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

3.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Минима-льный отступ от красных линий, м** | **Минималь-ный отступ от границ земельного участка, м** | **Предель-ное количест-во этажей, этаж** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 0 | 0 | 1 | 80 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) | 5 | 3 | 3 | 40 |
| Природно-познавательный туризм (5.2) | 5 | 3 | 1 | 40 |
| Охота и рыбалка (5.3) | 5 | 3 | 1 | 40 |
| Причалы для маломерных судов (5.4) | 5 | 3 | 1 | 80 |
| Общее пользование водными объектами (11.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Гидротехнические сооружения (11.3) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением   
(Р-5) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 39-45 настоящих Правил.

### Статья 37. Зона, занятая кладбищами и крематориями (СН-1)

1. Зона, занятая кладбищами и крематориями (СН-1) определяется для размещения мест погребения, объектов похоронного обслуживания и установления их санитарно-защитных зон.

Местами погребения являются отведенные в соответствии   
с этическими, санитарными и экологическими требованиями участки земли   
с сооружаемыми на них кладбищами для захоронения тел (останков) умерших, а также иными зданиями и сооружениями, предназначенными для осуществления погребения умерших

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 12.1 |

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| 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) | 3.1.1 |
| 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 |
| 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) | 3.7.1 |

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков и объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не подлежат установлению.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

3.1. Предельные размеры земельных участков:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные размеры земельных участков** | | |
| **Минимальная ширина земельного участка, м** | **Минимальная площадь земельного участка, кв.м.** | **Максимальная площадь земельного участка, кв.м.** |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 1 | 4 | Не подлежит установлению |
| Бытовое обслуживание (3.3) | 10 | 400 | 2000 |
| Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) | 10 | 500 | Не подлежит установлению |
| Ритуальная деятельность (12.1) | 20 | 5000 | 400000 |

3.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Минимальный отступ от красных линий, м** | **Минимальный отступ от границ земельного участка, м** | **Предельное количество этажей, этаж** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 0 | 0 | 1 | 80 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Ритуальная деятельность (12.1) | 6 | 1 | 2 | 80 |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением (СН-1) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 39-45 настоящих Правил.

### Статья 38. Зона озелененных территорий специального назначения (СН-2)

1. Зона предназначена для организации озеленения специального назначения с целью обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами, не допущения ухудшения условий проживания населения и состояния окружающей среды.

Изменение назначения зоны или ее частей не должно вступать в противоречие с режимом использования территории прилегающих зон.

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| 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 | 9.1 |

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не подлежат установлению

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не подлежат установлению

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

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

### Статья 39. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

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

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

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

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

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

### Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях водоохранных зон, направлено на предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира в границах водоохранных зон и ограничение хозяйственной и иной деятельности в границах прибрежных защитных полос.

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

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

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

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

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

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

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых,   
в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со [статьей 19.1](consultantplus://offline/ref=8950D0E4D3312E792E6A9DCAB466E7AB487D7C563AFB5543A0771889F162CD2221A53F8Do7TDL) Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года   
№ 2395-1 «О недрах»).

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

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8. На территориях, расположенных в границах водоохранных зон   
и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду   
с ограничениями, установленными [частью](consultantplus://offline/ref=C31F7A5EA40783D1F7B3148FD2DA4AD87FEF5D465374A96CF5DB91A00C87D39AC4615539E794798B35AA6072D54D7BEFFE30BD449FC7BAFFz2pDM) 3 настоящей статьи, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

9. Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

### Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон, в том числе на территории санитарных разрывов

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

Организация санитарно-защитных зон для предприятий и объектов, в том числе установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляется в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

2. Для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

* промышленные объекты и производства I класса опасности – 1000 м;
* промышленные объекты и производства II класса опасности – 500 м;
* промышленные объекты и производства III класса опасности – 300 м;
* промышленные объекты и производства IV класса опасности – 100 м;
* промышленные объекты и производства V класса опасности – 50 м.

3. Согласно постановлению Правительства Российской Федерации   
от 3 марта 2018 года № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных   
в границах санитарно-защитных зон» в границах санитарно-защитной зоны   
не допускается использования земельных участков в целях:

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

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

4. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

5. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств   
и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

6. На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

### Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории рыбоохранных зон

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории рыбоохранных зон определяются в соответствии с Правилами установления рыбоохранных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации   
от 6 октября 2008 года № 743.

2. В целях сохранения условий для воспроизводства водных биологических ресурсов устанавливаются ограничения, в соответствии с которыми в границах рыбоохранных зон запрещаются:

а) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

в) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

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

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

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

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

и) распашка земель;

к) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

3. Хозяйственная и иная деятельность в рыбоохранных зонах допускается при условии соблюдения требований законодательства о рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов, водного законодательства и законодательства в области охраны окружающей среды, необходимых для сохранения условий воспроизводства водных биологических ресурсов.

### Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства

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

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

3. Охранные зоны устанавливаются:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4) размещать свалки;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах охраны объектов культурного наследия

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Российской Федерации определяются в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года   
№ 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и (или) проектом зон охраны объектов культурного наследия.

### Статья 45. Ограничения оборотоспособности земельных участков

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

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

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

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

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

1) государственными природными заповедниками и национальными парками, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации и [Федеральным законом](https://internet.garant.ru/#/document/10107990/entry/0) от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

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

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

4) объектами организаций федеральной службы безопасности;

5) объектами организаций органов государственной охраны;

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

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

8) объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний;

9) воинскими и гражданскими захоронениями;

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

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

1) в пределах особо охраняемых природных территорий, не указанные в пункте 4 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях

2) из состава земель лесного фонда;

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

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

5) предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных нужд и не указанные в части 4 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации;

6) не указанные в части 4 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации в границах закрытых административно-территориальных образований;

7) предназначенные для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации (далее также - размещение) объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, воздушного транспорта, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, а также автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения или местного значения;

8) занятые объектами космической инфраструктуры;

9) расположенные под объектами гидротехнических сооружений;

10) предоставленные для производства ядовитых веществ, наркотических средств;

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

12) расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд;

13) в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

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

7. Часть 6 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации не распространяется на относящиеся к землям сельскохозяйственного назначения садовые или огородные земельные участки, земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, гаражного строительства (в том числе индивидуального гаражного строительства), а также на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимого имущества.

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_