УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением министерства

строительства и архитектуры

Архангельской области

от 29 декабря 2022 г. № 116-п

**ПРАВИЛА**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ШАНГАЛЬСКОЕ»**

**УСТЬЯНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РАЗДЕЛ 2.
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

2022

ОГЛАВЛЕНИЕ

[**ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ** 4](#_Toc123215819)

[**Статья 26. Действие градостроительных регламентов** 4](#_Toc123215820)

[Статья 27. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) 5](#_Toc123215821)

[Статья 28. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) 11](#_Toc123215822)

[Статья 29. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) 18](#_Toc123215823)

[Статья 30. Производственная зона (П-1) 25](#_Toc123215824)

[Статья 31. Коммунальная зона (П-2) 30](#_Toc123215825)

[Статья 32. Зона инженерной инфраструктуры (И-1) 34](#_Toc123215826)

[Статья 33. Зона транспортной инфраструктуры (Т-1) 38](#_Toc123215827)

[Статья 34. Зона сельскохозяйственного использования (СХ-1) 41](#_Toc123215828)

[Статья 35. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ-2) 45](#_Toc123215829)

[Статья 36. Зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства (СХ-3) 50](#_Toc123215830)

[Статья 37. Зона озелененных территорий общего пользования (Р-1) 54](#_Toc123215831)

[Статья 38. Зона, предназначенная для отдыха и туризма (Р-2) 57](#_Toc123215832)

[Статья 39. Зона природных ландшафтов (Р-5) 61](#_Toc123215833)

[Статья 40. Зона, занятая кладбищами и крематориями (СН-1) 64](#_Toc123215834)

[Статья 41. Зона, занятая скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами (СН-2) 66](#_Toc123215835)

[Статья 42. Зона озелененных территорий специального назначения (СН-5) 68](#_Toc123215836)

[**ГЛАВА 9. ОГРАНИЧЕНИЯ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ** 71](#_Toc123215837)

[Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных полос 71](#_Toc123215838)

[Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон, в том числе на территории санитарных разрывов 73](#_Toc123215839)

[Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) 75](#_Toc123215840)

[Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон линий и сооружений связи 79](#_Toc123215841)

[Статья 47. Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды 81](#_Toc123215842)

[Статья 48. Ограничения оборотоспособности земельных участков 83](#_Toc123215843)

[Статья 49. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории 85](#_Toc123215844)

* 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 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.

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

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
«Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее – Классификатор).

### 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 гаражей для собственных нужд 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, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок;разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 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 [кодами 2.7.2, 4.9](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1049) Классификатора | 2.7.1 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 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 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 |

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 |
| 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 |
| Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | 13.0 |
| Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | 13.2 |

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 | 5000 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | Не подлежит установлению | 10 | 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 | 2000 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 1 | 4 | Не подлежит установлению |
| Оказание услуг связи (3.2.3) | 10 | 200 | 2000 |
| Общежития (3.2.4) | 20 | 1000 | 5000 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | 10 | 400  | 2000 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | 20 | 500 | 10000 |
| Религиозное использование (3.7) | 10 | 500 | 5000 |
| Магазины (4.4) | 10 | 200 | 5000 |
| 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 | 100 | 5000 |
| 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 |
| Земельные участки общего назначения (13.0) | 10 | 200 | 2000 |
| Ведение огородничества (13.1) | Не подлежит установлению | 10 | 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 | 60 |
| 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 |
| Земельные участки общего назначения (13.0) | 3 | 3 | 3 | 80 |
| 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 43-49 настоящих Правил.

### Статья 28. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)

1. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) определяется для размещения и обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих малоэтажных многоквартирных жилых домов.

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО 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 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 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 |
| 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 - 5.1.7](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1511) Классификатора | 5.1 |
| 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 индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур;размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | 2.1 |
| 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 |
| 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 |
| 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 [кодами 2.7.2, 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 |
| 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 |
| 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 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 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 |
| 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 |
| 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 |
| Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | 13.0 |
| 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 |
| Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | 13.2 |

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида****разрешённого****использования****земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| 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.** |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 20 | 600 | 3000 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | 20 | 1000 | 5000 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 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 | 10000 |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | 4 | 10 | 2000 |
| 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 | 2000 |
| Общежития (3.2.4) | 20 | 1000 | 5000 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | 10 | 400  | 2000 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | 20 | 500 | 10000 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | 40 | 1000 | 30000 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | 20 | 1000 | 5000 |
| Религиозное использование (3.7) | 10 | 500 | 5000 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | 10 | 500 | 4000 |
| Деловое управление (4.1) | 10 | 200 | 4500 |
| Магазины (4.4) | 10 | 200 | 5000 |
| 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 | 100 | 5000 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) | 10 | 500 | 5000 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 10 | 500 | 10000 |
| 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 |
| Земельные участки общего назначения (13.0) | 10 | 200 | 2000 |
| Ведение огородничества (13.1) | Не подлежит установлению | 10 | 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 | 60 |
| 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 |
| Земельные участки общего назначения (13.0) | 3 | 3 | 3 | 80 |
| 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-2) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 43-49 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** |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 | 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 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. | 5.0 |
| 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 |
| 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 |
| 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** |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур;размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | 2.1 |
| 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, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок;разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 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 |
| Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 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 [кодами 2.7.2, 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 |

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 | 5000 |
| 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 | 2000 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 1 | 4 | Не подлежит установлению |
| Социальное обслуживание (3.2) | 10 | 500 | 5000 |
| Здравоохранение (3.4) | 20 | 500 | 50000 |
| Образование и просвещение (3.5) | 40 | 1000 | 30000 |
| Культурное развитие (3.6) | 20 | 1000 | 5000 |
| Религиозное использование (3.7) | 10 | 500 | 5000 |
| Государственное управление (3.8.1) | 10 | 200 | 5000 |
| Обеспечение научной деятельности (3.9) | 10 | 100 | 5000 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | 10 | 500 | 4000 |
| Деловое управление (4.1) | 10 | 200 | 4500 |
| Магазины (4.4) | 10 | 200 | 5000 |
| Общественное питание (4.6) | 10 | 125  | 2500 |
| Развлекательные мероприятия (4.8.1) | 10 | 1000 | 5000 |
| Служебные гаражи (4.9) | 3 | 10 | 2000 |
| Спорт (5.1) | 10 | 500 | 5000 |
| Связь (6.8) | 4 | 20 | Не подлежит установлению |
| Склад (6.9) | 10 | 300 | 5000 |
| 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 |
| Склад (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 43-49 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** |
| 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 [кодами 2.7.2, 4.9](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1049) Классификатора | 2.7.1 |
| 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 |
| 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 |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций;размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |
| 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 производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой 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 |
| Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 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** |
| 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 |
| 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 | 2000 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 1 | 4 | Не подлежит установлению |
| Бытовое обслуживание (3.3) | 10 | 400  | 2000 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | 20 | 500 | 10000 |
| Деловое управление (4.1) | 10 | 200 | 4500 |
| Магазины (4.4) | 10 | 200 | 5000 |
| Общественное питание (4.6) | 10 | 125  | 2500 |
| Служебные гаражи (4.9) | 3 | 10 | 2000 |
| Заправка транспортных средств (4.9.1.1) | 4 | 25 | 5000 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | 10 | 300 | 5000 |
| Производственная деятельность (6.0) | 20 | 300 | 10000 |
| Недропользование (6.1) | 20 | 300 | 10000 |
| Легкая промышленность (6.3) | 20 | 300 | 10000 |
| Фармацевтическая промышленность (6.3.1) | 20 | 300 | 10000 |
| Пищевая промышленность (6.4) | 20 | 300 | 10000 |
| Строительная промышленность (6.6) | 20 | 300 | 50000 |
| Энергетика (6.7) | 1 | 4 | Не подлежит установлению |
| Связь (6.8) | 4 | 20 | Не подлежит установлению |
| Склад (6.9) | 10 | 300 | 5000 |
| Складские площадки (6.9.1) | 10 | 300 | 5000 |
| 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 |
| Заправка транспортных средств (4.9.1.1) | 5 | 3 | 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 |
| Склад (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 43-49 настоящих Правил.

### Статья 31. Коммунальная зона (П-2)

1. Коммунальная зона (П-2) определяется для размещения коммунально-складских 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 [кодами 2.7.2, 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 |
| 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 |
| Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 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** |
| Хранение и переработкасельскохозяйственнойпродукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 |
| 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 |

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 |
| 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 и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) | 20 | 10 | 10000 |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | 4 | 10 | 2000 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 1 | 4 | Не подлежит установлению |
| Приюты для животных (3.10.2) | 10 | 500 | 5000 |
| Деловое управление (4.1) | 10 | 200 | 4500 |
| Магазины (4.4) | 10 | 200 | 5000 |
| Служебные гаражи (4.9) | 3 | 10 | 2000 |
| Недропользование (6.1) | 20 | 300 | 10000 |
| Энергетика (6.7) | 1 | 4 | Не подлежит установлению |
| Связь (6.8) | 4 | 20 | Не подлежит установлению |
| Склад (6.9) | 10 | 300 | 10000 |
| Складские площадки (6.9.1) | 10 | 300 | 10000 |
| 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 и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) | 5 | 3 | 3 | 60 |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | 5 | 0 | 1 | 80 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 0 | 0 | 2 | 80 |
| Приюты для животных (3.10.2) | 5 | 3 | 2 | 60 |
| Деловое управление (4.1) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Магазины (4.4) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Служебные гаражи (4.9) | 5 | 0 | 1 | 80 |
| Недропользование (6.1) | 5 | 5 | 3 | 80 |
| Энергетика (6.7) | 0 | 0 | Не подлежит установлению | 80 |
| Связь (6.8) | 0 | 0 | 1 | 80 |
| Склад (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-2) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 43-49 настоящих Правил.

### Статья 32. 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** |
| Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 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 [кодами 2.7.2, 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 |
| Склад (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 |
| Склад (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 43-49 настоящих Правил.

### Статья 33. 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 [кодами 2.7.2, 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** |
| Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 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 |
| Склад (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 |
| Склад (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 43-49 настоящих Правил.

### Статья 34. Зона сельскохозяйственного использования (СХ-1)

1. Зона сельскохозяйственного использования (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 |
| Выпассельскохозяйственныхживотных | 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 |
| Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 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) | Не подлежит установлению | 100 | 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 |
| Склад (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) | Не подлежит установлению | 10 | 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 |
| Склад (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 43-49 настоящих Правил.

### Статья 35. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ-2)

1. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ-2), определяется для ведения сельского хозяйства, в том числе для размещения объектов сельскохозяйственного назначения.

Использование и размещение объектов сельскохозяйственного назначения должно осуществляться с учетом класса опасности объектов капитального строительства, а также использования земельных участков на смежной территории.

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 |
| Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 1.13 |
| 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 |
| Обеспечениесельскохозяйственногопроизводства | 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 |
| Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 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 | 1000 | 10000 |
| Пчеловодство (1.12) | 20 | 1000 | 10000 |
| Рыбоводство (1.13) | 20 | 1000 | 10000 |
| Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14) | 20 | 1000 | 10000 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | 20 | 1000 | 10000 |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 1 | 4 | Не подлежит установлению |
| Деловое управление (4.1) | 10 | 200 | 4500 |
| Магазины (4.4) | 10 | 200  | 5000 |
| Пищевая промышленность (6.4) | 20 | 300 | 10000 |
| Энергетика (6.7) | 1 | 4 | Не подлежит установлению |
| Связь (6.8) | 4 | 20 | Не подлежит установлению |
| Склад (6.9) | 10 | 300 | 10000 |
| Складские площадки (6.9.1) | 10 | 300 | 10000 |
| 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 |
| Склад (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 43-49 настоящих Правил.

### Статья 36. Зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства (СХ-3)

1. Зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства (СХ-3) определяется для ведения сельского хозяйства, в том числе садоводства, огородничества и личного подсобного хозяйства.

2. Виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида****разрешённого****использования****земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | 13.0 |
| 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 |
| Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | 13.2 |

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 |
| 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 |
| Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 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 |
| 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.** |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) | 20 | 400 | 2000 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | 20 | 600 | 1500 |
| Деловое управление (4.1) | 10 | 200 | 4500 |
| Магазины (4.4) | 10 | 200 | 5000 |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 1 | 4 | Не подлежит установлению |
| Склад (6.9) | 10 | 300 | 5000 |
| Складские площадки (6.9.1) | 10 | 300 | 5000 |
| 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 |
| Земельные участки общего назначения (13.0) | 10 | 200 | 2000 |
| Ведение огородничества (13.1) | Не подлежит установлению | 100 | 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, %** |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | 5 | 3 | 3 | 40 |
| Деловое управление (4.1) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Магазины (4.4) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 0 | 0 | 1 | 80 |
| Склад (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 |
| Земельные участки общего назначения (13.0) | 3 | 3 | 3 | 80 |
| 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
(СХ-3) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 43-49 настоящих Правил.

### Статья 37. 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 | 30000 |
| Магазины (4.4) | 10 | 200 | 5000 |
| Общественное питание (4.6) | 10 | 125  | 2500 |
| Развлекательные мероприятия (4.8.1) | 10 | 1000 | 5000 |
| Служебные гаражи (4.9) | 3 | 10 | 2000 |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | 10 | 100 | 5000 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) | 10 | 500 | 5000 |
| Водный спорт (5.1.5) | 10 | 10 | 10000 |
| Причалы для маломерных судов (5.4) | 4 | 25 | 10000 |
| 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) | 5 | 1 | 0 | 80 |
| 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 43-49 настоящих Правил.

### Статья 38. Зона, предназначенная для отдыха и туризма (Р-2)

1. Зоны, предназначенные для отдыха и туризма (Р-2) определяются для размещения объектов, предназначенных для отдыха, туристической деятельности и оздоровления населения, территории зеленых насаждений общего пользования, а также иных территории, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В данных зонах не допускается размещение производственных, складских 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** |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 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 |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1 - 5.5](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1051) Классификатора | 5.0 |
| Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | 5.1.7 |
| 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 |
| Курортная деятельность | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | 9.2 |
| Санаторная деятельность | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);размещение лечебно-оздоровительных лагерей | 9.2.1 |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 |

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 |
| 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** |
| 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 |
| 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 |
| Магазины (4.4) | 10 | 200 | 5000 |
| Общественное питание (4.6) | 10 | 125  | 2500 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | 10 | 1000  | 2500  |
| Развлекательные мероприятия (4.8.1) | 10 | 1000 | 5000 |
| Служебные гаражи (4.9) | 3 | 10 | 2000 |
| Отдых (рекреация) (5.0) | 10 | 100 | 10000 |
| Спортивные базы (5.1.7) | 10 | 100 | 10000 |
| Природно-познавательный туризм (5.2) | 10 | 100 | 10000 |
| Курортная деятельность (9.2) | Не подлежит установлению | 100 | 10000 |
| Санаторная деятельность (9.2.1) | Не подлежит установлению | 100 | 10000 |
| 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 |
| Магазины (4.4) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Общественное питание (4.6) | 4 | 3 | 4 | 60 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | 4 | 3 | 4 | 60 |
| Развлекательные мероприятия (4.8.1) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Служебные гаражи (4.9) | 5 | 0 | 1 | 80 |
| Отдых (рекреация) (5.0) | 5 | 3 | 4 | 80 |
| Спортивные базы (5.1.7) | 5 | 3 | 1 | 40 |
| Природно-познавательный туризм (5.2) | 5 | 3 | 1 | 40 |
| Курортная деятельность (9.2) | 5 | 3 | 4 | 80 |
| Санаторная деятельность (9.2.1) | 5 | 3 | 4 | 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-2) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 43-49 настоящих Правил.

### Статья 39. 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 43-49 настоящих Правил.

### Статья 40. 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 | Не подлежит установлению | 2000 |
| Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) | 10 | Не подлежит установлению | 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 43-49 настоящих Правил.

### Статья 41. Зона, занятая скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами (СН-2)

1. Зона, занятая скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами (СН-2) определяется для размещения, хранения, захоронения, утилизации, накопления, обработки, обезвреживания отходов производства и потребления, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов.

2. Виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида****разрешённого****использования****земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка** | **Код** |
| Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | 12.2 |

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

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. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 1 | 4 | Не подлежит установлению |
| Связь (6.8) | 4 | 20 | Не подлежит установлению |
| Специальная деятельность (12.2) | 20 | 300 | 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 |
| Минимальный отступ от красных линий, м | Минимальный отступ от границ земельного участка, м | Предельное количество этажей, этаж  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 0 | 0 | 2 | 80 |
| Связь (6.8) | 0 | 0 | 1 | 80 |
| Специальная деятельность (12.2) | 5 | 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-2) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 43-49 настоящих Правил.

### Статья 42. Зона озелененных территорий специального назначения (СН-5)

1. Зона озелененных территорий специального назначения (СН-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** |
| 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 |
| 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 |
| 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 земельных участков и объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не подлежат установлению.

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.** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 1 | 4 | Не подлежит установлению |
| Охрана природных территорий (9.1) | 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** | **Предельная этажность, этаж** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 0 | 0 | 1 | 80 |
| Охрана природных территорий (9.1) | 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
(СН-5) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 43-49 настоящих Правил.

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

**Статья 43. Ограничения использования земельных участков
и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных полос**

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

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

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

1) использование сточных в целях повышения почвенного плодородия;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

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

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

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

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

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

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

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

6. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется
с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии
с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ
и микроорганизмов. 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 системам, указанным в [пункте 1 части 6](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_356892/4c65ff0f232195d8dccc08535d2c3923d5b67f1c/#dst99) настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

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

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

10. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

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

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

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

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

**Статья 44. 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 постановлением 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», а также 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. 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. В границах 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 45.** **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)**

1. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства устанавливается в целях обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации, исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства.
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон определяются на основании Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждённых Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160.
3. Охранные зоны устанавливаются:
4. 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.

1. 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);
2. 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;
3. 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.
4. 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.
5. 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:
6. набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
7. 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;
8. 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;
9. размещать свалки;
10. 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).
11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных частью 4 настоящей статьи, запрещается:
12. складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
13. 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);
14. использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
15. бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
16. осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).
17. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:
18. строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
19. горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
20. посадка и вырубка деревьев и кустарников;
21. 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);
22. проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
23. 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);
24. 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);
25. полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
26. 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).
27. 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:
28. 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);
29. складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
30. 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).
	* 1. **Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон линий и сооружений связи**
31. Охранная зона линий и сооружений связи устанавливается в целях обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, а также сооружений связи, повреждение которых нарушает нормальную работу взаимоувязанной сети связи Российской Федерации, наносит ущерб интересам граждан, производственной деятельности хозяйствующих субъектов, обороноспособности и безопасности Российской Федерации.
32. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон определяются на основании Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утверждённых Постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 года № 578.
33. На трассах кабельных и воздушных связи и линий радиофикации:

а) устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

для морских кабельных линий связи и для кабеля связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров с каждой стороны;

для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, относящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

б) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

при высоте насаждений не менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи);

в) все работы в охранных зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

* + 1. **Статья 47. Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды**

1. В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации
от 19 июля 1998 года № 113-ФЗ «О гидрометеорологической службе» и Постановлением Правительства Российской Федерации от 17 марта 2021 года № 392 «Об утверждении положения об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, о признании утратившим силу Постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 г. № 972 и признании не действующим на территории Российской Федерации Постановления Совета министров СССР от 6 января 1983 г. № 19» охранная зона устанавливается для стационарных пунктов наблюдений, расположенных на земельных участках, которые находятся в постоянном (бессрочном) пользовании организаций, подведомственных Федеральной службе по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды (далее - организации наблюдательной сети), или на части акватории водного объекта.

2. Охранная зона устанавливается на срок существования стационарного пункта наблюдений. Основанием прекращения существования охранной зоны является прекращение деятельности стационарного пункта наблюдений. Границы охранной зоны не изменяются после их установления.

3. Предельные размеры охранной зоны составляют:

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

б) 200 метров - для стационарных пунктов наблюдений в случаях, не указанных в подпункте "а" настоящего пункта.

4. В границах охранной зоны запрещается:

а) строительство объектов капитального строительства, возведение некапитальных строений и сооружений, размещение предметов и материалов, посадка деревьев и кустарников (далее - препятствия) на расстоянии менее или равном 10-кратной высоте препятствия вокруг стационарного пункта наблюдений, а для препятствий, образующих непрерывную полосу с общей угловой шириной более 10 градусов, - на расстоянии менее или равном 20-кратной максимальной высоте препятствия вокруг стационарного пункта наблюдений;

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

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

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

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

е) складирование удобрений, отходов производства и потребления.

5. При производстве гидрологических и морских гидрометеорологических наблюдений наряду с ограничениями, предусмотренными пунктом 4 настоящей статьи, в границах охранной зоны запрещаются швартовка судов, установка водозаборов и водосбросов, бросание якорей, прохождение с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, сооружение волноломов, проведение водолазных работ, дноуглубительных работ (за исключением работ по содержанию внутренних водных путей), землечерпательных работ и намыв берега, добыча (вылов) водных биологических ресурсов.

* + 1. **Статья 48. 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 N 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 настоящей статьи, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях;

2) из состава земель лесного фонда;

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

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

5) предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных нужд и не указанные в части 4 настоящей статьи;

6) не указанные в части 4 настоящей статьи 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 поясе зон санитарной охраны источников 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 настоящей статьи не распространяется на относящиеся к землям сельскохозяйственного назначения садовые или огородные земельные участки, земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, гаражного строительства (в том числе индивидуального гаражного строительства), а также на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимого имущества.

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

* + 1. **Статья 49. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории**

1. Режим особой охраны Устьянского государственного природного биологического заказника утвержден постановлением Правительства Архангельской области от 28 сентября 2016 г. № 395-пп.

2. Пользователи, владельцы и собственники земельных участков, расположенных в границах заказника, обязаны соблюдать установленный в заказнике режим особой охраны.

3. На территории заказника запрещается:

1. въезд, проезд и стоянка всех видов механических транспортных средств в бесснежный период вне дорог с. Шангалы - дер. Дубровская, дер. Митинская - ст. Шурай и зимника дер. Митинская - Нос-Сады - Илеза, за исключением:

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

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

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

1. рубка лесных насаждений, за исключением:

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

- рубок, проводимых в соответствии со [статьей 53.6](https://internet.garant.ru/#/document/12150845/entry/5306) Лесного кодекса Российской Федерации, при проведении мероприятий по ликвидации чрезвычайной ситуации в лесах, возникшей вследствие лесных пожаров;

- рубок, связанных со строительством, реконструкцией и эксплуатацией объектов;

1. охота, за исключением охоты в целях регулирования численности охотничьих ресурсов;
2. добыча объектов животного мира, не отнесенных к охотничьим ресурсам и водным биологическим ресурсам;
3. разрушение и уничтожение выводковых убежищ животных, сбор яиц;
4. нахождение с собаками всех пород без привязи;
5. применение ядохимикатов, минеральных удобрений, химических средств защиты растений и стимуляторов роста;
6. интродукция объектов животного и растительного мира в целях их акклиматизации;
7. размещение отходов производства и потребления;
8. организация туристических стоянок и разведение костров вне специально оборудованных мест;
9. уничтожение или порча установленных предупредительных или информационных знаков (аншлагов);
10. выжигание растительности.

3. Строительство и реконструкция объектов, расположенных в границах заказника, осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Архангельской области.

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

1) основные виды разрешенного использования земельных участков:

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

охрана природных территорий (код 9.1);

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

резервные леса (код 10.4);

2) вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:

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

природно-познавательный туризм (код 5.2) в части размещения палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;

недропользование (код 6.1);

связь (код 6.8);

историко-культурная деятельность (код 9.3);

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

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

5. Предельные (максимальные и (или) минимальные) параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории заказника:

предельное количество этажей - 3, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 метров;

параметры разрешенного строительства при недропользовании определяются техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых.