УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Министерства
строительства и архитектуры
Архангельской области
от _____ 2022 года № ___

ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ПОКРОВСКОЕ»
ОНЕЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

РАЗДЕЛ 2.
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

2021

СОДЕРЖАНИЕ

ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 4
Статья 26. Действие градостроительных регламентов 4
Статья 27. Градостроительный регламент. Жилые зоны (Ж) 5
Статья 27.1. Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами 5
Статья 27.2. Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) 19
Статья 28. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (ОД) 30
Статья 28.1. ОД-1. Зона специализированной общественной застройки 30
Статья 29. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ) 39
Статья 29.1. И-1. Зона инженерной инфраструктуры 39
Статья 29.2. Т-1. Зона транспортной инфраструктуры 43
Статья 30. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П) 49
Статья 30.1. П-1. Производственная зона 49
Статья 30.2. П-2. Коммунально-складская зона 56
Статья 31. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны (Р) 62
Статья 31.1. Р-1. Зона отдыха, туризма 62
Статья 32. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ) 67
Статья 32.1. СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования 67
Статья 32.2. СХ-2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения 73
Статья 32.3. СХ-3. Зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства 79
Статья 32.3. СХ-4. Зона сельскохозяйственного назначения 84
Статья 33. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (СП) 90
Статья 33.1. СП-1. Зона кладбищ 90
ГЛАВА 9. ОГРАНИЧЕНИЯ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ 93
Статья 34. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства 93
Статья 35. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос 94
Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в защитных зонах объектов культурного наследия 96
Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением 97
Статья 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории особо охраняемых природных территорий 97

Статья 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) 98
ПРИЛОЖЕНИЕ 103

ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 26. Действие градостроительных регламентов

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

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

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

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

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

2) в границах территорий общего пользования.

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

Порядок использования территорий общего пользования определяется органами местного самоуправления;

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

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

Порядок использования указанных земель установлен Земельным кодексом Российской Федерации, а также соответственно Лесным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 04 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».

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

Статья 27. Градостроительный регламент. Жилые зоны (Ж)

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

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

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

4. В состав жилых зон включены:

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

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

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

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

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Ж-1 представлены в таблице 2.1.

Таблица 2.1

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Ж-1

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	**2**	**3**	**4**	**5**
1	**Основные виды разрешенного использования**			
1.1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	– Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); – выращивание сельскохозяйственных культур; – размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 600 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 3000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; – минимальные отступы от красных линий проездов – 3 м; – минимальное расстояние от других построек (за исключением объекта индивидуального жилищного строительства) до границы смежного земельного участка – 1 м; – минимальное расстояние от границ -соседнего земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства – 3; – максимальное количество этажей бани – 2; – максимальное количество этажей вспомогательных построек (кроме бани) – 1; – максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства – 14 м;

1	2	3	4	5
				– максимальная высота бани – 8 м; – максимальная высота вспомогательных построек (кроме бани) – 4 м. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 30. **5. Иные показатели:** – максимальная высота ограждения земельного участка – 1,8 м
1.2	Блокированная жилая застройка	2.3	– Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); – разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; – размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; – обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 1500 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка до объекта жилищного строительства – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; – минимальные отступы от красных линий проездов – 3 м; – минимальное расстояние от других построек (за исключением объекта жилищного строительства) до границы смежного земельного участка – 1 м; – минимальное расстояние от границ -соседнего земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей объекта жилищного строительства – 3; – максимальное количество этажей бани – 2; – максимальное количество этажей вспомогательных построек (кроме бани) – 1; – максимальная высота объекта жилищного строительства – 14 м; – максимальная высота бани – 8 м;

1	2	3	4	5
				– максимальная высота вспомогательных построек (кроме бани) – 4 м. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 50; **5. Иные показатели:** – максимальная высота ограждения земельного участка – 1,8 м; – максимальное общее количество совмещенных домов блокированного жилого дома – 2
1.3	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	– Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; – производство сельскохозяйственной продукции; – размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; – содержание сельскохозяйственных животных	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 800 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 3000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м; – минимальное расстояние от других построек (за исключением объекта индивидуального жилищного строительства) до границы смежного земельного участка – 1 м; – минимальное расстояние от границ -соседнего земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства – 3; – максимальное количество этажей бани – 2; – максимальное количество этажей вспомогательных построек (кроме бани) – 1; – максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства – 14 м; – максимальная высота бани – 8 м; – максимальная высота вспомогательных построек (кроме бани) – 4 м.

1	2	3	4	5
				4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 30; **5. Иные показатели:** **1.** максимальная высота ограждения земельного участка – 1,8 м
1.4	Площадки для занятий спортом	5.1.3	– Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	**2. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. **3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **4. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **5. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.5	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	– Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 70
1.6	Магазины	4.4	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	**1. Предельные размеры земельных участков:**

1	2	3	4	5
			продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м^2	– минимальные размеры земельного участка – 200 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80
1.7	Ведение огородничества	13.1	– Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 2000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.8	Ведение садоводства	13.2	– размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 600 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 1500 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м;

1	2	3	4	5
				– минимальное расстояние от других построек (за исключением объекта индивидуального жилищного строительства) до границы смежного земельного участка – 1 м; – минимальное расстояние от границ -соседнего земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства – 3; – максимальное количество этажей бани – 2; – максимальное количество этажей вспомогательных построек (кроме бани) – 1; – максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства – 14 м; – максимальная высота бани – 8 м; – максимальная высота вспомогательных построек (кроме бани) – 4 м. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 30. **5. Иные показатели:** – максимальная высота ограждения земельного участка – 1,8 м
1.9	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники,	**1. Предельные размеры земельных участков:** – не подлежит установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению

1	2	3	4	5
			сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
1.10	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	– Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2	**1. Предельные размеры земельных участков:** – не подлежит установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению**.** **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
2	**Условно разрешенные виды использования**			
2.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	– Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); – обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; – размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 400 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 100000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; – минимальные отступы от красных линий проездов – 3 м. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – максимальное количество этажей – 3; – максимальная высота – 14 м; **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 60. **5. Иные показатели:** – минимальный процент озеленения – 25
2.2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	– Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению;

1	2	3	4	5
			стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	– максимальные размеры земельного участка – 800 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность) –** максимальное количество этажей объекта – 1. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
2.3	Оказание социальной помощи населению	3.2.1	– Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: – некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 700 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 70
2.4	Оказание услуг связи	3.2.3	– Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 700 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3.

1	2	3	4	5
				4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 70
2.5	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка для аптек и стоматологических кабинетов – 500 м^2; – минимальные размеры земельного участка для поликлиник – 3000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 70
2.6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	**1. Предельные размеры земельных участков:** – для объектов дошкольного образования минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта: а) при вместимости до 100 мест – 40 м^2 на 1 чел.; б) при вместимости свыше 100 мест – 35 м^2 на 1 чел. – для объектов общеобразовательного назначения минимальные размеры земельного участка при вместимости до 400 мест – 50 м^2 на 1 чел.; **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальный отступ от красной линии – 25 м; – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**

1	2	3	4	5
				– максимальное количество этажей для объектов дошкольного образования – 2; – максимальное количество этажей для объектов общеобразовательного назначения – 4; **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка для размещения объектов дошкольного образования – 20; – максимальный процент застройки земельного участка для размещения объектов общеобразовательного назначения – 40
2.7	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	– Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 70
2.8	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**

1	2	3	4	5
				– максимальная высота объекта – 30 м. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 70
2.9	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	– Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; – размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 10 м. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
2.10	Амбулаторное ветеринарное обслуживания	3.10.1	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 2. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 70
2.11	Общественное питание	4.6	– Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.

1	2	3	4	5
			(рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80
2.12	Гостиничное обслуживание	4.7	– Размещение гостиниц	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 55 м^2 на 1 место. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
3	**Вспомогательные виды разрешенного использования**			
3.1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	– Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м.

1	2	3	4	5
				3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 1. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Ж-2 представлены в таблице 2.2.

Таблица 2.2

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Ж-2

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	**2**	**3**	**4**	**5**
1	**Основные виды разрешенного использования**			
1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	– Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); – обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; – размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка - 400 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 100000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; – минимальные отступы от красных линий проездов – 3 м. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – максимальное количество этажей – 3; – максимальная высота – 14 м. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 60. **5. Иные показатели:** – минимальный процент озеленения – 25 %
1.2	Площадки для занятий спортом	5.1.3	– Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**

1	2	3	4	5
				– минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению**.** **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – не подлежит установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.4	Магазины	4.4	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м^2.	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80

1	2	3	4	5
1.5	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	– Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2	**1. Предельные размеры земельных участков:** – не подлежит установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
2	**Условно разрешенные виды использования**			
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	– Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); – выращивание сельскохозяйственных культур; – размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 600 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 3000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; – минимальные отступы от красных линий проездов – 3 м; – минимальное расстояние от других построек (за исключением объекта индивидуального жилищного строительства) до границы смежного земельного участка – 1 м; – минимальное расстояние от границ -соседнего земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства – 3; – максимальное количество этажей бани – 2; – максимальное количество этажей вспомогательных построек (кроме бани) – 1;

1	2	3	4	5
				– максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства – 14 м; – максимальная высота бани – 8 м; – максимальная высота вспомогательных построек (кроме бани) – 4 м. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 30. **5. Иные показатели:** – максимальная высота ограждения земельного участка – 1,8 м
2.2	Блокированная жилая застройка	2.3	– Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); – разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; – размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; – обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 1500 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка до объекта жилищного строительства – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; – минимальные отступы от красных линий проездов – 3 м; – минимальное расстояние от других построек (за исключением объекта жилищного строительства) до границы смежного земельного участка – 1 м; – минимальное расстояние от границ соседнего земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей объекта жилищного строительства – 3; – максимальное количество этажей бани – 2; – максимальное количество этажей вспомогательных построек (кроме бани) – 1;

1	2	3	4	5
				– максимальная высота объекта жилищного строительства – 14 м; – максимальная высота бани – 8 м; – максимальная высота вспомогательных построек (кроме бани) – 4 м. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 50. **5. Иные показатели:** – максимальная высота ограждения земельного участка – 1,8 м; – максимальное общее количество совмещенных домов блокированного жилого дома – 2
2.13	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	– Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению; – максимальные размеры земельного участка – 800 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность) –** максимальное количество этажей объекта – 1. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
2.3	Оказание социальной помощи населению	3.2.1	– Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 700 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3.

1	2	3	4	5
			общественных некоммерческих организаций: – некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 70
2.4	Оказание услуг связи	3.2.3	– Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 700 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 70
2.5	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка для аптек и стоматологических кабинетов – 500 м^2; – минимальные размеры земельного участка для поликлиник – 3000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 70

1	2	3	4	5
2.6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	**1. Предельные размеры земельных участков:** – для объектов дошкольного образования минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта: а) при вместимости до 100 мест – 40 м^2 на 1 чел.; б) при вместимости свыше 100 мест – 35 м^2 на 1 чел. – для объектов общеобразовательного назначения минимальные размеры земельного участка при вместимости до 400 мест – 50 м^2 на 1 чел. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальный отступ от красной линии – 25 м – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей для объектов дошкольного образования – 2; – максимальное количество этажей для объектов общеобразовательного назначения – 4. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка для размещения объектов дошкольного образования – 20; – максимальный процент застройки земельного участка для размещения объектов общеобразовательного назначения – 40
2.7	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	– Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.

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

1	2	3	4	5
2.10	Банковская и страховая деятельность	4.5	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	**1. Предельные размеры земельных участков:** – для объектов административно-делового назначения минимальные размеры земельного участка – 700 м^2; **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80
2.11	Общественное питание	4.6	– Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80
2.12	Площадки для занятий спортом	5.1.3	– Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**

1	2	3	4	5
				– минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению**.** **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
2.13	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	– Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; – размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 10 м. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – не подлежит установлению
3	**Вспомогательные виды разрешенного использования**			
3.1	Хранение автотранспорта	2.7.1	– Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 1. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – не подлежит установлению

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

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

2. В состав общественно-деловых зон включены:

1) зона специализированной общественной застройки (ОД-1).

Статья 28.1. ОД-1. Зона специализированной общественной застройки

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны ОД-1 представлены в таблице 2.3.

Таблица 2.3

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ОД-1

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	**2**	**3**	**4**	**5**
1	**Основные виды разрешенного использования**			
1.1	Социальное обслуживание	3.2	– Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 – 3.2.4	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 700 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 70
1.2	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка для аптек и стоматологических кабинетов – 500 м^2; – минимальные размеры земельного участка для поликлиник – 3000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

1	2	3	4	5
				– максимальный процент застройки земельного участка – 70
1.3	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); – размещение станций скорой помощи; – размещение площадок санитарной авиации	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; – до границ смежного земельного участка – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 70. **5. Иные показатели:** – минимальный процент озеленения земельного участка – 20
1.4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	**1. Предельные размеры земельных участков:** – для объектов дошкольного образования минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта: а) при вместимости до 100 мест – 40 м^2 на 1 чел.; б) при вместимости свыше 100 мест – 35 м^2 на 1 чел. – для объектов общеобразовательного назначения минимальные размеры земельного участка при вместимости до 400 мест – 50 м^2 на 1 чел. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальный отступ от красной линии – 25 м; – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.

1	2	3	4	5
				3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей для объектов дошкольного образования – 2; – максимальное количество этажей для объектов общеобразовательного назначения – 4. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка для размещения объектов дошкольного образования – 20; – максимальный процент застройки земельного участка для размещения объектов общеобразовательного назначения – 40
1.5	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальный отступ от красной линии – 25 м; – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 70
1.6	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	– Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.

1	2	3	4	5
				3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 70
1.7	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальная высота объекта – 30 м. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 70
1.8	Государственное управление	3.8.1	– Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 2. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

1	2	3	4	5
				– максимальный процент застройки земельного участка – 70
1.9	Оказание услуг связи	3.2.3	– Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 700 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 70
1.10	Магазины	4.4	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м^2	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80
1.11	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	– Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**

1	2	3	4	5
				– минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 70
1.12	Площадки для занятий спортом	5.1.3	– Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.13	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – не подлежит установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежит установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.14	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	– Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание	**1. Предельные размеры земельных участков:** – не подлежит установлению.

1	2	3	4	5
			видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2	**2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежит установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
2	**Условно разрешенные виды использования**			
2.1	Банковская и страховая деятельность	4.5	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	**1. Предельные размеры земельных участков:** – для объектов административно-делового назначения минимальные размеры земельного участка – 700 м^2; **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80
2.2	Общественное питание	4.6	– Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

1	2	3	4	5
				– максимальный процент застройки земельного участка – 80
3	**Вспомогательные виды разрешенного использования**			
3.1	Служебные гаражи	4.9	– Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 1. 4. **Максимальный процент застройки земельного участка**: – не подлежит установлению

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

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

2. В состав зон инженерной и транспортной инфраструктур включены:

1) зона инженерной инфраструктуры (И-1);

2) зона транспортной инфраструктуры (Т-1).

Статья 29.1. И-1. Зона инженерной инфраструктуры

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны И-1 представлены в таблице 2.4.

Таблица 2.4

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны И-1

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	**2**	**3**	**4**	**5**
1	**Основные виды разрешенного использования**			
1.1	Хранение автотранспорта	2.7.1	– Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 1. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.2	Коммунальное обслуживание	3.1	– Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2	**1. Предельные размеры земельных участков:** – не подлежит установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежит установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.3	Энергетика	6.7	– Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций	**1. Предельные размеры земельных участков:** – не подлежит установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**

1	2	3	4	5
			сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); – размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»	– не подлежит установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.4	Связь	6.8	– Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	**1. Предельные размеры земельных участков:** – не подлежит установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежит установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.5	Трубопроводный транспорт	7.5	– Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	**1. Предельные размеры земельных участков:** – не подлежит установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежит установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.6	Улично-дорожная сеть	12.0.1	– Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; – размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах	**1. Предельные размеры земельных участков:** – не подлежит установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежит установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению.

1	2	3	4	5
			городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	**4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
2	**Условно разрешенные виды использования – не установлены**			
3	**Вспомогательные виды разрешенного использования**			
3.1	Служебные гаражи	4.9	– Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами; **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 1. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению

Статья 29.2. Т-1. Зона транспортной инфраструктуры

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны Т-1 представлены в таблице 2.5.

Таблица 2.5

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Т-1

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1	**Основные виды разрешенного использования**			
1.1	Хранение автотранспорта	2.7.1	– Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 1. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – не подлежит установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежит установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.3	Служебные гаражи	4.9	– Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности,	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами;

1	2	3	4	5
			предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 1. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.4	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	– Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 – 4.9.1.4	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами; **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.5	Склады	6.9	– Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению**.** **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению

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

1	2	3	4	5
1.9	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	– Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.10	Трубопроводный транспорт	7.5	– Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	**1. Предельные размеры земельных участков:** – не подлежит установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.11	Улично-дорожная сеть	12.0.1	– Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; – размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	**1. Предельные размеры земельных участков:** – не подлежит установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
2	**Условно разрешенные виды использования – не установлены**			
3	**Вспомогательные виды разрешенного использования**			

1	2	3	4	5
3.1	Связь	6.8	– Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	**1. Предельные размеры земельных участков:** – не подлежит установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежит установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
3.2	Энергетика	6.7	– Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); – размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»	**1. Предельные размеры земельных участков:** – не подлежит установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежит установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению

Статья 30. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П)

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

2. В состав зон производственного назначения включены:

1) производственная зона (П-1);

2) коммунально-складская зона (П-2).

Статья 30.1. П-1. Производственная зона

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны П-1 представлены в таблице 2.6.

Таблица 2.6

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны П-1

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	**2**	**3**	**4**	**5**
1	**Основные виды разрешенного использования**			
1.1	Коммунальное обслуживание	3.1	– Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2	**1. Предельные размеры земельных участков:** – не подлежит установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению**.** **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.2	Деловое управление	4.1	– Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80
1.3	Недропользование	6.1	– Осуществление геологических изысканий;	**1. Предельные размеры земельных участков:**

1	2	3	4	5
			– 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	– минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80
1.4	Пищевая промышленность	6.4	– Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	**1. Предельные размеры земельных участков:** – не подлежит установлению и определяются на основании следующих требований: а) свода Правил «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»; б) СНиП П-89-80* «Генеральные планы промышленных предприятий»; в) СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; г) нормативов градостроительного проектирования регионального значения; д) действующего градостроительного и земельного законодательства; е) иных технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):**

1	2	3	4	5
				– не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению. **5. Иные показатели:** – максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – III класс
1.5	Строительная промышленность	6.6	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	**1. Предельные размеры земельных участков:** – не подлежит установлению и определяются на основании следующих требований: а) свода Правил «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»; б) СНиП П-89-80* «Генеральные планы промышленных предприятий»; в) СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; г) нормативов градостроительного проектирования регионального значения; д) действующего градостроительного и земельного законодательства; е) иных технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению. **5. Иные показатели:** – максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства,

1	2	3	4	5
				размещаемых на территории земельных участков – III класс
1.6	Склады	6.9	– Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежит установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.7	Складские площадки	6.9.1	– Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежит установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.8	Автомобильный транспорт	7.2	– Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; – размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; – оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежит установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:**

1	2	3	4	5
			стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршрут	– не подлежит установлению
1.9	Улично-дорожная сеть	12.0.1	– Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; – размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	**1. Предельные размеры земельных участков:** – не подлежит установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежит установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
2	**Условно разрешенные виды использования – не установлены**			
2.14	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	– Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению; – максимальные размеры земельного участка – 800 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – максимальное количество этажей объекта – 1. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
2.15	Магазины	4.4	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м^2	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**

1	2	3	4	5
				– минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** **5.** максимальный процент застройки земельного участка – 80
3	**Вспомогательные виды разрешенного использования**			
3.1	Энергетика	6.7	– Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); – размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению

Статья 30.2. П-2. Коммунально-складская зона

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны П-2 представлены в таблице 2.7.

Таблица 2.7

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны П-2

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	**2**	**3**	**4**	**5**
1	**Основные виды разрешенного использования**			
1.1	Коммунальное обслуживание	3.1	– Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2	**1. Предельные размеры земельных участков:** – не подлежит установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.2	Деловое управление	4.1	– Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80
1.3	Рынки	4.3	– Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.

1	2	3	4	5
			(ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 м^2; – размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80
1.4	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	– Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80
1.5	Склады	6.9	– Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежит установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению.

1	2	3	4	5
			станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	**4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.6	Складские площадки	6.9.1	– Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежит установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.7	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	– Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; – размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежит установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.8	Улично-дорожная сеть	12.0.1	– Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; – размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением	**1. Предельные размеры земельных участков:** – не подлежит установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежит установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:**

1	2	3	4	5
			предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	– не подлежит установлению
2	**Условно разрешенные виды использования**			
1.9	Магазины	4.4	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м^2	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80
2.1	Банковская и страховая деятельность	4.5	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	**1. Предельные размеры земельных участков:** – для объектов административно-делового назначения минимальные размеры земельного участка – 700 м^2; **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80
2.2	Общественное питание	4.6	– Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест	**1. Предельные размеры земельных участков:**

1	2	3	4	5
			общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	– минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80
3	**Вспомогательные виды разрешенного использования**			
3.1	Энергетика	6.7	– Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); – размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению

Статья 31. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны (Р)

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

2. В состав зон рекреационного назначения включена зона лесопаркового зеленого пояса в целях особой охраны природных объектов, расположенных на данных территориях. В зонах лесов, береговых полос общего пользования устанавливается ограниченный режим природопользования и иной хозяйственной деятельности. Зона выделена с целью сохранения территории для создания лесопаркового зеленого пояса согласно федеральному закону от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

3. В состав зон рекреационного назначения включены:

1) зона природно-ландшафтных территорий (Р-1).

Статья 31.1. Р-1. Зона природно-ландшафтных территорий

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны Р-1 представлены в таблице 2.8.

Таблица 2.8

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Р-1

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1	**Основные виды разрешенного использования**			
1.1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – не подлежит установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	– Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 70
1.3	Площадки для занятий спортом	5.1.3	– Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	**1. Предельные размеры земельных участков:**

1	2	3	4	5
			(физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	– минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м; **3. Максимальная высота здания (этажность):** **–** не подлежит установлению**.** **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.4	Спортивные базы	5.1.7	– Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 50
1.5	Природно-познавательный туризм	5.2	– Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	**1. Предельные размеры земельных участков:** – не подлежит установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежит установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:**

1	2	3	4	5
				– не подлежит установлению
1.6	Туристическое обслуживание	5.2.1	– Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; – размещение детских лагерей	**1. Предельные размеры земельных участков:** – не подлежит установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежит установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.7	Санаторная деятельность	9.2.1	– 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	**1. Предельные размеры земельных участков:** – не подлежит установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежит установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
2	**Условно разрешенные виды использования**			
2.1	Общественное питание	4.6	– Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80

1	2	3	4	5
2.2	Развлекательные мероприятия	4.8.1	– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 70
3	**Вспомогательные виды разрешенного использования - не установлены**			

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

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

2. В состав зон сельскохозяйственного использования включены:

1) зона сельскохозяйственного использования (СХ-1);

2) зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ-2);

3) зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства (СХ-2);

4) зона сельскохозяйственного назначения (СХ-3)

Статья 32.1. СХ-1. Зоны сельскохозяйственного назначения

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны СХ-1 представлены в таблице 2.9.

Таблица 2.9

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны СХ-1

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	**2**	**3**	**4**	**5**
1	**Основные виды разрешенного использования**			
1.1	Растениеводство	1.1	– Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. – Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 – 1.6	**1. Предельные размеры земельных участков:** – не подлежит установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований градостроительного и земельного законодательства. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению**.** **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.2	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	– Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; – размещение коллекций генетических ресурсов растений	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 50

1	2	3	4	5
1.3	Питомники	1.17	– Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; – размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	**1. Предельные размеры земельных участков:** – не подлежит установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований градостроительного и земельного законодательства. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению**.** **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.4	Сенокошение	1.19	– Кошение трав, сбор и заготовка сена	**1. Предельные размеры земельных участков:** – не подлежит установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований градостроительного и земельного законодательства. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению**.** **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.5	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	– Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; – производство сельскохозяйственной продукции; – размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; – содержание сельскохозяйственных животных	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 800 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 1500 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м; – минимальное расстояние от других построек (за исключением объекта индивидуального жилищного

1	2	3	4	5
				строительства) до границы смежного земельного участка – 1 м; – минимальное расстояние от границ -соседнего земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства – 3; – максимальное количество этажей бани – 2; – максимальное количество этажей вспомогательных построек (кроме бани) – 1; – максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства – 14 м; – максимальная высота бани – 8 м; – максимальная высота вспомогательных построек (кроме бани) – 4 м. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 30; **5. Иные показатели:** – максимальная высота ограждения земельного участка – 1,8 м
1.6	Ведение огородничества	13.1	– Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; – размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению; – максимальные размеры земельного участка – 400 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства и(или) садового дома - 3 м; – минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до границы смежного земельного участка – 4 м;

1	2	3	4	5
				– минимальное расстояние от других построек (бани, гаражи и др.) до границы смежного земельного участка – 1 м; – минимальное расстояние от границ соседнего земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства и (или) садового дома – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства и (или) садового дома – 3; – максимальное количество этажей бани – 2; – максимальное количество этажей вспомогательных построек (кроме бани) – 1; – максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства и (или) садового дома – 10 м; – максимальная высота вспомогательных построек (кроме бани) – 5 м. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 40. **5. Иные показатели:** максимальная высота ограждения земельного участка - 1,8 м
1.7	Ведение садоводства	13.2	– Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; – размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 400 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 2000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства и(или) садового дома - 3 м; – минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до границы смежного земельного участка – 4 м; – минимальное расстояние от других построек (бани, гаражи и др.) до границы смежного земельного участка – 1 м;

1	2	3	4	5
				– минимальное расстояние от границ соседнего земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства и (или) садового дома – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства и (или) садового дома – 3; – максимальное количество этажей бани – 2; – максимальное количество этажей вспомогательных построек (кроме бани) – 1; – максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства и (или) садового дома – 10 м; – максимальная высота вспомогательных построек (кроме бани) – 5 м. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 40. **5. Иные показатели:** – максимальная высота ограждения земельного участка – 1,8 м
2	**Условно разрешенные виды использования**			
1.8	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	– Выпас сельскохозяйственных животных	**1. Предельные размеры земельных участков:** – не подлежит установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований градостроительного и земельного законодательства. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению**.** **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
3	**Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены**			

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны СХ-2 представлены в таблице 2.10.

Таблица 2.10

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны СХ-2

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

1	2	3	4	5
1.3	Рыбоводство	1.13	– Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); – размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – не подлежит установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований градостроительного и земельного законодательства. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению**.** **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.4	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	– Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; – размещение коллекций генетических ресурсов растений	**1. Предельные размеры земельных участков:** – не подлежит установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований градостроительного и земельного законодательства. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению**.** **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.5	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	– Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 800 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 1500 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м; – минимальное расстояние от других построек (за исключением объекта индивидуального жилищного

1	2	3	4	5
				строительства) до границы смежного земельного участка – 1 м; – минимальное расстояние от границ -соседнего земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства – 3; – максимальное количество этажей бани – 2; – максимальное количество этажей вспомогательных построек (кроме бани) – 1; – максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства – 14 м; – максимальная высота бани – 8 м; – максимальная высота вспомогательных построек (кроме бани) – 4 м. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 30; **5. Иные показатели:** – максимальная высота ограждения земельного участка – 1,8 м
1.6	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	– Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению; – максимальные размеры земельного участка – 400 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства и(или) садового дома - 3 м; – минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до границы смежного земельного участка – 4 м;

1	2	3	4	5
				– минимальное расстояние от других построек (бани, гаражи и др.) до границы смежного земельного участка – 1 м; – минимальное расстояние от границ соседнего земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства и (или) садового дома – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства и (или) садового дома – 3; – максимальное количество этажей бани – 2; – максимальное количество этажей вспомогательных построек (кроме бани) – 1; – максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства и (или) садового дома – 10 м; – максимальная высота вспомогательных построек (кроме бани) – 5 м. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 40. **5. Иные показатели:** – максимальная высота ограждения земельного участка – 1,8 м
2	**Условно разрешенные виды использования**			
1.7	Пчеловодство	1.12	– Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; – размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; – размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	**1. Предельные размеры земельных участков:** – не подлежит установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований градостроительного и земельного законодательства. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:**

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

Статья 32.3. СХ-3. Зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны СХ-3 представлены в таблице 2.11.

Таблица 2.11

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны СХ-3

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1	**Основные виды разрешенного использования**			
1.1	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	– Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	**1. Предельные размеры земельных участков:** – не подлежит установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований градостроительного и земельного законодательства. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению**.** **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.1	Земельные участки общего назначения	13.0	– 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	**1. Предельные размеры земельных участков:** – не подлежит установлению. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.2	Ведение огородничества	13.1	– Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; – размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости,	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению; – максимальные размеры земельного участка – 400 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**

1	2	3	4	5
			предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	– минимальные отступы от границ земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства и(или) садового дома - 3 м; – минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до границы смежного земельного участка – 4 м; – минимальное расстояние от других построек (бани, гаражи и др.) до границы смежного земельного участка – 1 м; – минимальное расстояние от границ соседнего земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства и (или) садового дома – 3 м. **3. Минимальные отступы в зонах садовой и дачной застройки:** – Отступ линий регулирования (линий застройки) садовых и дачных домов до красных линий улиц и дорог – не менее 5 м, красной линии проездов – не менее 3 м; – расстояние хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – не менее 5 м; – отступ от домов до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее – 3 м при условии учета норм инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330.2011, а также в соответствии с противопожарными требованиями, установленными главой 15 «Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности» раздела II «Требования пожарной безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации поселений и городских округов» Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ); – отступ от построек для содержания скота и птицы до границы соседнего земельного участка – 4 м; – отступ от других построек (бани, гаражи и др.) до границы соседнего земельного участка -1 м. **4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства и (или) садового дома – 3; – максимальное количество этажей бани – 2; – максимальное количество этажей вспомогательных построек (кроме бани) – 1; – минимальная высота садовых и дачных домов и иных объектов – 5 м в коньке кровли;

1	2	3	4	5
				– максимальная высота хозяйственных построек, в том числе гаражей, индивидуальных бань, теплиц и других вспомогательных строений – 5 м в коньке кровли. **5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 40 %. **6. Иные показатели:** – максимальная высота ограждения земельного участка - 1,8 м; – максимальный коэффициент плотности застройки 0,8; – размещение хозяйственных построек, в том числе индивидуальных бань, теплиц и других вспомогательных строений должно производится вне зон видимости с территорий публичных пространств.
1.3	Ведение садоводства	13.2	– Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; – размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 400 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 2000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства и(или) садового дома - 3 м; – минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до границы смежного земельного участка – 4 м; – минимальное расстояние от других построек (бани, гаражи и др.) до границы смежного земельного участка – 1 м; – минимальное расстояние от границ соседнего земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства и (или) садового дома – 3 м. **3. Минимальные отступы в зонах садовой и дачной застройки:** – Отступ линий регулирования (линий застройки) садовых и дачных домов до красных линий улиц и дорог – не менее 5 м, красной линии проездов – не менее 3 м; – расстояние хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – не менее 5 м; – отступ от домов до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее – 3 м при условии учета норм инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330.2011, а также в соответствии с

1	2	3	4	5
				противопожарными требованиями, установленными главой 15 «Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности» раздела II «Требования пожарной безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации поселений и городских округов» Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ); – отступ от построек для содержания скота и птицы до границы соседнего земельного участка – 4 м; – отступ от других построек (бани, гаражи и др.) до границы соседнего земельного участка -1 м. **4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства и (или) садового дома – 3; – максимальное количество этажей бани – 2; – максимальное количество этажей вспомогательных построек (кроме бани) – 1; – минимальная высота садовых и дачных домов и иных объектов – 5 м в коньке кровли; – максимальная высота для садовых и дачных домов – 10 м в коньке кровли; – максимальная высота хозяйственных построек, в том числе гаражей, индивидуальных бань, теплиц и других вспомогательных строений – 5 м в коньке кровли. **5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 40 %. **6. Иные показатели:** – максимальная высота ограждения земельного участка – 1,8 м; – максимальный коэффициент плотности застройки 0,8; – размещение хозяйственных построек, в том числе индивидуальных бань, теплиц и других вспомогательных строений должно производится вне зон видимости с территорий публичных пространств.
2	**Условно разрешенные виды использования – не установлены**			
3	**Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены**			

Статья 32.3. СХ-4. Зона сельскохозяйственного назначения

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны СХ-4 представлены в таблице 2.12.

Таблица 2.12

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны СХ-4

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	**2**	**3**	**4**	**5**
1	**Основные виды разрешенного использования**			
1.2	Растениеводство	1.1	– Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. – Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 – 1.6	**1. Предельные размеры земельных участков:** – не подлежит установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований градостроительного и земельного законодательства. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению**.** **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.3	Садоводство	1.5	– Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 400 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 2000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства и(или) садового дома – 3 м; – минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до границы смежного земельного участка – 4 м; – минимальное расстояние от других построек (бани, гаражи и др.) до границы смежного земельного участка – 1 м;

1	2	3	4	5
				– минимальное расстояние от границ соседнего земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства и (или) садового дома – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства и (или) садового дома – 3; – максимальное количество этажей бани – 2; – максимальное количество этажей вспомогательных построек (кроме бани) – 1; – максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства и (или) садового дома – 10 м; – максимальная высота вспомогательных построек (кроме бани) – 5 м. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 40. **5. Иные показатели:** – максимальная высота ограждения земельного участка - 1,8 м
1.4	Пчеловодство	1.12	– Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; – размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; – размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.5	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	– Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для	**1. Предельные размеры земельных участков:**

1	2	3	4	5
			получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; – размещение коллекций генетических ресурсов растений	– минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 50
1.6	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	– Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	**1. Предельные размеры земельных участков:** – не подлежит установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований градостроительного и земельного законодательства. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению**.** **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.7	Питомники	1.17	– Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; – размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	**1. Предельные размеры земельных участков:** – не подлежит установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований градостроительного и земельного законодательства. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению**.** **3. Максимальная высота здания (этажность):**

1	2	3	4	5
				– не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.8	Сенокошение	1.19	– Кошение трав, сбор и заготовка сена	**1. Предельные размеры земельных участков:** – не подлежит установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований градостроительного и земельного законодательства. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению**.** **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.9	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	– Выпас сельскохозяйственных животных	**1. Предельные размеры земельных участков:** – не подлежит установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований градостроительного и земельного законодательства. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению**.** **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению
1.10	Ведение огородничества	13.1	– Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; – размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости,	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению; – максимальные размеры земельного участка – 400 м^2.

1	2	3	4	5
			предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства и(или) садового дома - 3 м; – минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до границы смежного земельного участка – 4 м; – минимальное расстояние от других построек (бани, гаражи и др.) до границы смежного земельного участка – 1 м; – минимальное расстояние от границ соседнего земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства и (или) садового дома – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства и (или) садового дома – 3; – максимальное количество этажей бани – 2; – максимальное количество этажей вспомогательных построек (кроме бани) – 1; – максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства и (или) садового дома – 10 м; – максимальная высота вспомогательных построек (кроме бани) – 5 м. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 40. **5. Иные показатели:** – максимальная высота ограждения земельного участка - 1,8 м
2	**Условно разрешенные виды использования – не установлены**			
3	**Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены**			

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

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

2. В состав зон специального назначения включены:

1) зона кладбищ (СП-1).

Статья 33.1. СП-1. Зона кладбищ

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны СП-1 представлены в таблице 2.13.

Таблица 2.13

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны СП-1

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

1	2	3	4	5
				– минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальная высота объекта – 30 м; **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 70
2	**Условно разрешенные виды использования**			
2.1	Магазины	4.4	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м^2	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80
3	**Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены**			

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

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

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

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

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

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

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

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

6. В случае, если указанные ограничения устанавливают, в соответствии с законодательством, перечень согласующих организаций, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории установленные виды разрешенного использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и объектов

капитального строительства применяются с учетом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.

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

Статья 35. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых 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 статьей 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 вод в целях регулирования плодородия почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

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

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

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

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 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 5 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. Береговая полоса выделяется вдоль береговой линии водных объектов общего пользования и предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы всех водных

объектов общего пользования на территории городского округа Тольятти составляет 20 метров от уреза воды.

11. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в защитных зонах объектов культурного наследия

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

2. В соответствии с частью 2 статьи 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 указанного Федерального закона требования и ограничения.

3. В соответствии с частью 3 статьи 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

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

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

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

Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды осуществляется в соответствии с Положением о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 17 марта 2021 года «Об утверждении Положения об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением, о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 года № 972 и признании не действующим на территории Российской Федерации постановления Совета министров СССР от 6 января 1983 года № 19», если положениями о зонах с особыми условиями использования территории, утвержденными Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации, не установлены иные требования и ограничения.

2. В целях получения достоверной информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений (кроме метеорологического оборудования, устанавливаемого на аэродромах) создаются охранные зоны в виде земельных участков и частей акваторий, ограниченных на плане местности замкнутой линией, отстоящей от границ этих пунктов на расстоянии, как правило, 200 метров во все стороны.

3. В пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.

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

Статья 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории особо охраняемых природных территорий

На территории поселения находится национальный парк «Онежское поморье» и памятники природы «Участок соснового леса», «Участок лиственничного леса с выражением на плане «Слава КПСС», «Участок лиственничного леса с выражением на плане «Ленину Слава».

В соответствии со статьей 15 Федерального закона № 33-ФЗ от 14 марта 1995 года «Об особо охраняемых природных территориях» на территориях национальных парков запрещается любая деятельность, которая может нанести ущерб природным комплексам и объектам растительного и животного мира, культурно-историческим объектам и которая противоречит целям и задачам национального парка, в том числе:

а) разведка и разработка полезных ископаемых;

б) деятельность, влекущая за собой нарушение почвенного покрова и геологических обнажений;

в) деятельность, влекущая за собой изменения гидрологического режима;

г) предоставление на территориях национальных парков земельных участков для ведения садоводства и огородничества, строительства гаражей для собственных нужд или индивидуального жилищного строительства;

д) строительство магистральных дорог, трубопроводов, линий электропередачи и других коммуникаций, а также строительство и эксплуатация хозяйственных и жилых объектов, за исключением объектов, размещение которых предусмотрено пунктом 1 статьи 15 Федерального закона № 33-ФЗ от 14 марта 1995 года, объектов, связанных с функционированием национальных парков и с обеспечением функционирования, расположенных в их границах населенных пунктов;

е) заготовка древесины (за исключением заготовки гражданами древесины для собственных нужд), заготовка живицы, промысловая охота, промышленное рыболовство и прибрежное рыболовство, заготовка пригодных для употребления в пищу лесных ресурсов (пищевых лесных ресурсов) (за исключением заготовки пищевых лесных ресурсов в границах зоны национального парка, указанной в подпункте "е" пункта 1 статьи 15 Федерального закона № 33-ФЗ от 14 марта 1995 года), других недревесных лесных ресурсов (за исключением заготовки гражданами таких ресурсов для собственных нужд), деятельность, влекущая за собой нарушение условий обитания объектов растительного и животного мира, сбор биологических коллекций, интродукция живых организмов в целях их акклиматизации;

ж) движение и стоянка механизированных транспортных средств, не связанные с функционированием национальных парков, прогон домашних животных вне дорог и водных путей общего пользования и вне специально предусмотренных для этого мест, сплав древесины по водотокам и водоемам;

з) организация массовых спортивных и зрелищных мероприятий, организация туристских стоянок, мест отдыха и разведение костров за пределами специально предусмотренных для этого мест;

и) вывоз предметов, имеющих историко-культурную ценность;

к) строительство объектов спорта, являющихся объектами капитального строительства, а также связанных с ними объектов инженерной и транспортной инфраструктур;

л) размещение скотомогильников (биотермических ям), создание объектов размещения отходов производства и потребления.

В соответствии со статьей 27 Федерального закона № 33-ФЗ от 14 марта 1995 года «Об особо охраняемых природных территориях» на территориях, на которых находятся памятники природы, и в границах их охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятников природы.

Собственники, владельцы и пользователи земельных участков, на которых находятся памятники природы, принимают на себя обязательства по обеспечению режима особой охраны памятников природы.

Статья 39. 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 24.02.2009 № 160.

3. Охранные зоны устанавливаются:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4) размещать свалки;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории рыбохозяйственной заповедной зоны

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории рыбоохранных зон определяются в соответствии с Правилами установления рыбоохранных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.10.2008 № 743.

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

а) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

в) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

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

е) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

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

з) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах участков недр на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»);

и) распашка земель;

к) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

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

Приложение

Перечень объектов культурного наследия *

№	Номер в реестре	Наименование ОКН	Датировка *	Вид ОКН	Категория (Ф – федерального значения; Р – регионального значения, В – выявленный)	Акт о постановке на государственную охрану	Местоположение	Акт об утверждении границы территории ОКН	Акт об утверждении границ зон охраны ОКН	Наличие и размеры защитной зоны ОКН
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	291410150420006	Памятник в честь патриотического подвига крестьян села Лямца, отразивших попытки английской эскадры высадить десант в период Крымской войны 1856 г.	-	Памятник истории	Ф	Постановление Совета министров РСФСР № 1327	д. Лямца, ул. Победы, д. 17а	Постановление Инспекции по охране объектов культурного наследия Архангельской области от 24.03.2021 №1-п «Об утверждении границ и режимов использования территорий объектов культурного наследия, расположенных в муниципальных образованиях «Малошуйское», «Покровское», «Порожское», «Чекуевское» Онежского муниципального района Архангельской области	-	Согласно ст. 34.1 ФЗ № 73-ФЗ от 25.06.2002
2	291711034560006	Никольская церковь (деревянная)	1618 г.	Памятник градостроительства и архитектуры	Ф	Постановлением Совета Министров РСФСР от 04 декабря 1974 года № 624 «О дальнейшем улучшении дела охраны	с. Пурнема, ул. Морская, д. 46 б	Постановление Инспекции по охране объектов культурного наследия Архангельской области от 24.03.2021 №1-п «Об утверждении границ и режимов использования территорий объектов	-	Согласно ст. 34.1 ФЗ № 73-ФЗ от 25.06.2002

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
						памятников в РСФСР»		культурного наследия, расположенных в муниципальных образованиях «Малошуйское», «Покровское», «Порожское», «Чекуевское» Онежского муниципального района Архангельской области		
3	291510267030005	Дом Агафелова	начало XX века	Памятник градостроительства и архитектуры	Р	Постановлением администрации Архангельской области от 13 августа 1998 года № 207 «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Архангельской области»	д. Кянда, ул. Заречная	-	-	Согласно ст. 34.1 ФЗ № 73-ФЗ от 25.06.2002
4	291510266930005	Дом Шемякина	вторая половина XIX века	Памятник градостроительства и архитектуры	Р	Постановлением администрации Архангельской области от 13 августа 1998 года № 207 «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Архангельской области»	д. Кянда, ул. Заречная	-	-	Согласно ст. 34.1 ФЗ № 73-ФЗ от 25.06.2002
5	291711034460005	Церковь Вознесенская	1863 г.	Памятник градостроительства	Р	Постановлением администрации Архангельской	д. Кянда	-	-	Согласно ст. 34.1 ФЗ № 73-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
				и архитектуры		области от 13 августа 1998 года № 207 «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Архангельской области»				ФЗ от 25.06.2002
6	291711034430005	Мост на р. Лямце	1960-е гг.	Памятник градостроительства и архитектуры	Р	Постановлением администрации Архангельской области от 13 августа 1998 года № 207 «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Архангельской области»	д. Лямца	-	-	Согласно ст. 34.1 ФЗ № 73-ФЗ от 25.06.2002
7	291711034400005	Магазея	вторая половина XIX века	Памятник градостроительства и архитектуры	Р	Постановлением администрации Архангельской области от 13 августа 1998 года № 207 «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Архангельской области»	с. Пурнема	-	-	Согласно ст. 34.1 ФЗ № 73-ФЗ от 25.06.2002

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
8	291711034440005	Мост через овраг	1963 г.	Памятник градостроительства и архитектуры	Р	Постановлением администрации Архангельской области от 13 августа 1998 года № 207 «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Архангельской области»	с. Пурнема	-	-	Согласно ст. 34.1 ФЗ № 73-ФЗ от 25.06.2002
9	-	Церковь Рождества Христова	-	Памятник градостроительства и архитектуры	В	Распоряжение инспекции от 08.10.2020 № 110-р	с. Пурнема	-	-	Согласно ст. 34.1 ФЗ № 73-ФЗ от 25.06.2002

Примечание * - В соответствии с данными, содержащимися в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (https://opendata.mkrf.ru/).