ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от «21» сентября 2023 г. № 62-п

г. Архангельск

Об утверждении правил землепользования и застройки части территории Устьянского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории деревень Большая Вирова, Большой Дор, Верховская, Глазанова, Горочная, Зарузская, Кустовская, Лыловская, Малая Вирова, Малый Дор, Маренинская, Наумовская, Подгорная, Подосенова, Спасская, Черновская, Чуриловская, Шеломечко, Ширшовская, Якушевская и села Малодоры

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом 5 пункта 1 статьи 7.6.1 областного закона от 23 сентября 2004 года № 259-внеоч.-ОЗ «О реализации государственных полномочий Архангельской области в сфере правового регулирования организации и осуществления местного самоуправления», подпунктом 7 пункта 11.2, пунктом 13 Положения о министерстве строительства и архитектуры Архангельской области, утвержденного постановлением Правительства Архангельской области от 11 июня 2015 года № 214-пп, на основании областного закона от 23 сентября 2022 года № 593-37-ОЗ «О преобразовании городского и сельских поселений Устьянского муниципального района Архангельской области путем их объединения и наделения вновь образованного муниципального образования статусом Устьянского муниципального округа Архангельской области», заключения комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области о результатах общественных обсуждений по проекту правил землепользования и застройки сельского поселения «Малодорское» Устьянского муниципального района Архангельской области от 7 ноября 2022 года министерство строительства и архитектуры Архангельской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемые правила землепользования и застройки части территории Устьянского муниципального округа Архангельской области,

в границы которой входят территории деревень Большая Вирова, Большой Дор, Верховская, Глазанова, Горочная, Зарузская, Кустовская, Лыловская, Малая Вирова, Малый Дор, Маренинская, Наумовская, Подгорная, Подосенова, Спасская, Черновская, Чуриловская, Шеломечко, Ширшовская, Якушевская и села Малодоры.

2. Признать утратившими силу:

решение Совета депутатов муниципального образования «Малодорское» Устьянского района Архангельской области от 28 декабря 2015 года № 127 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Малодорское»;

решение Собрания депутатов муниципального образования «Устьянский муниципальный район» от 22 декабря 2017 года № 551 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Малодорское» Устьянского муниципального района Архангельской области»;

решение Собрания депутатов муниципального образования «Устьянский муниципальный район» от 21 декабря 2018 года № 54 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Малодорское» Устьянского муниципального района Архангельской области».

3. Разместить правила землепользования и застройки части территории Устьянского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории деревень Большая Вирова, Большой Дор, Верховская, Глазанова, Горочная, Зарузская, Кустовская, Лыловская, Малая Вирова, Малый Дор, Маренинская, Наумовская, Подгорная, Подосенова, Спасская, Черновская, Чуриловская, Шеломечко, Ширшовская, Якушевская и села Малодоры, в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, на официальном сайте Правительства Архангельской области и на официальном сайте органа местного самоуправления Устьянского муниципального округа Архангельской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также в средствах массовой информации по решению органа местного самоуправления Устьянского муниципального округа Архангельской области.

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

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

Утверждены
постановлением министерства
строительства и архитектуры
Архангельской области
от «21» сентября 2023 г. № 62-п

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ УСТЬЯНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ, В ГРАНИЦЫ КОТОРОЙ ВХОДЯТ ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВЕНЬ БОЛЬШАЯ ВИРОВА, БОЛЬШОЙ ДОР, ВЕРХОВСКАЯ, ГЛАЗАНОВА, ГОРОЧНАЯ, ЗАРУЗСКАЯ, КУСТОВСКАЯ, ЛЫЛОВСКАЯ, МАЛАЯ ВИРОВА, МАЛЫЙ ДОР, МАРЕНИНСКАЯ, НАУМОВСКАЯ, ПОДГОРНАЯ, ПОДОСЕНОВА, СПАССКАЯ, ЧЕРНОВСКАЯ, ЧУРИЛОВСКАЯ, ШЕЛОМЕЧКО, ШИРШОВСКАЯ, ЯКУШЕВСКАЯ И СЕЛА МАЛОДОРЫ

РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ УСТЬЯНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ, В ГРАНИЦЫ КОТОРОЙ ВХОДЯТ ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВЕНЬ БОЛЬШАЯ ВИРОВА, БОЛЬШОЙ ДОР, ВЕРХОВСКАЯ, ГЛАЗАНОВА, ГОРОЧНАЯ, ЗАРУЗСКАЯ, КУСТОВСКАЯ, ЛЫЛОВСКАЯ, МАЛАЯ ВИРОВА, МАЛЫЙ ДОР, МАРЕНИНСКАЯ, НАУМОВСКАЯ, ПОДГОРНАЯ, ПОДОСЕНОВА, СПАССКАЯ, ЧЕРНОВСКАЯ, ЧУРИЛОВСКАЯ, ШЕЛОМЕЧКО, ШИРШОВСКАЯ, ЯКУШЕВСКАЯ И СЕЛА МАЛОДОРЫ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

2021 год



Общество с ограниченной ответственностью
«ГЕОЗЕМСТРОЙ»

Заказчик:
Государственное автономное учреждение Архангельской области «Архангельский региональный центр по ценообразованию в строительстве»

Договор
от 29.10.2021 № 44

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ УСТЬЯНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ, В ГРАНИЦЫ КОТОРОЙ ВХОДЯТ ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВЕНЬ БОЛЬШАЯ ВИРОВА, БОЛЬШОЙ ДОР, ВЕРХОВСКАЯ, ГЛАЗАНОВА, ГОРОЧНАЯ, ЗАРУЗСКАЯ, КУСТОВСКАЯ, ЛЫЛОВСКАЯ, МАЛАЯ ВИРОВА, МАЛЫЙ ДОР, МАРЕНИНСКАЯ, НАУМОВСКАЯ, ПОДГОРНАЯ, ПОДОСЕНОВА, СПАССКАЯ, ЧЕРНОВСКАЯ, ЧУРИЛОВСКАЯ, ШЕЛОМЕЧКО, ШИРШОВСКАЯ, ЯКУШЕВСКАЯ И СЕЛА МАЛОДОРЫ

Директор ООО "ГЕОЗЕМСТРОЙ" Прилепин В. А.

Начальник отдела
градостроительства и архитектуры Поздоровкина Н. В.

Инженер проектировщик Пономарева О. А.

2021 год

Оглавление

РАЗДЕЛ I ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ УСТЬЯНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ, В ГРАНИЦЫ КОТОРОЙ ВХОДЯТ ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВЕНЬ БОЛЬШАЯ ВИРОВА, БОЛЬШОЙ ДОР, ВЕРХОВСКАЯ, ГЛАЗАНОВА, ГОРОЧНАЯ, ЗАРУЗСКАЯ, КУСТОВСКАЯ, ЛЫЛОВСКАЯ, МАЛАЯ ВИРОВА, МАЛЫЙ ДОР, МАРЕНИНСКАЯ, НАУМОВСКАЯ, ПОДГОРНАЯ, ПОДОСЕНОВА, СПАССКАЯ, ЧЕРНОВСКАЯ, ЧУРИЛОВСКАЯ, ШЕЛОМЕЧКО, ШИРШОВСКАЯ, ЯКУШЕВСКАЯ И СЕЛА МАЛОДОРЫ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ…5

Глава 1 Общие положения ... 5

1.1 Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки ... 5

1.2 Назначение, область применения и содержание настоящих правил ... 5

1.3 Ответственность за нарушение настоящих правил ... 7

1.4 Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам ... 7

1.5 Перераспределение полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Архангельской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Архангельской области ... 8

1.6 Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки ... 8

Глава 2 Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления, органами государственной власти Архангельской области ... 9

2.1 Землепользование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов ... 9

2.2 Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются ... 12

2.3 Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительным регламентам ... 13

2.4 Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ... 13

Глава 3 Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами ... 15

3.1 Общие положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами ... 15

3.2 Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства ... 15

Глава 4 Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления Округа ... 17

4.1 Общие положения о подготовке документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены ... 17

4.2 Проект планировки территории ... 20

4.3 Подготовка проектов межевания территории ... 21

4.4 Градостроительный план земельного участка ... 23

Глава 5 Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки ... 24

5.1 Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний……24

Глава 6 Положение о внесении изменений в настоящие правила 26

6.1 Основания для внесения изменений в настоящие правила 26

6.2 Порядок внесения изменений в настоящие правила 28

6.3 Внесение изменений в настоящие правила в целях размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов)……29

Глава 7 Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки 30

7.1 Комплексное и устойчивое развитие территорий..... 30

7.2 Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры, объектов жилищного строительства для маломобильных групп населения при осуществлении строительства (реконструкции) таких объектов 32

Карта градостроительного зонирования части территории Устьянского муниципального округа Архангельской области в отношении населенных пунктов д. Большая Вирова, д. Наумовская, д. Малая Вирова, д. Кустовская, д.Шеломечко, д.Большой Дор, д. Малый Дор, д. Черновская, д. Зарузская 35

Карта градостроительного зонирования части территории Устьянского муниципального округа Архангельской области в отношении населенных пунктов д. Чуриловская, д. Лыловская, д. Ширшовская, д. Подосенова, с. Малодоры, д. Подгорная, д. Глазанова, д. Спасская, д. Якушевская, д. Маренинская, д. Горочная, д.Верховская 36

Карта градостроительного зонирования части территории Устьянского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории деревень Большая Вирова, Большой Дор, Верховская, Глазанова, Горочная, Зарузская, Кустовская, Лыловская, Малая Вирова, Малый Дор, Маренинская, Наумовская, Подгорная, Подосенова, Спасская, Черновская, Чуриловская, Шеломечко, Ширшовская, Якушевская и села Малодоры 37

Карта зон с особыми условиями использования части территории Устьянского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории деревень Большая Вирова, Большой Дор, Верховская, Глазанова, Горочная, Зарузская, Кустовская, Лыловская, Малая Вирова, Малый Дор, Маренинская, Наумовская, Подгорная, Подосенова, Спасская, Черновская, Чуриловская, Шеломечко, Ширшовская, Якушевская и села Малодоры 38

РАЗДЕЛ I ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ УСТЬЯНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ, В ГРАНИЦЫ КОТОРОЙ ВХОДЯТ ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВЕНЬ БОЛЬШАЯ ВИРОВА, БОЛЬШОЙ ДОР, ВЕРХОВСКАЯ, ГЛАЗАНОВА, ГОРОЧНАЯ, ЗАРУЗСКАЯ, КУСТОВСКАЯ, ЛЫЛОВСКАЯ, МАЛАЯ ВИРОВА, МАЛЫЙ ДОР, МАРЕНИНСКАЯ, НАУМОВСКАЯ, ПОДГОРНАЯ, ПОДОСЕНОВА, СПАССКАЯ, ЧЕРНОВСКАЯ, ЧУРИЛОВСКАЯ, ШЕЛОМЕЧКО, ШИРШОВСКАЯ, ЯКУШЕВСКАЯ И СЕЛА МАЛОДОРЫ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава 1 Общие положения

1.1 Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки

1. Все термины, понятия и определения, используемые в настоящих Правилах землепользования и застройки части территории Устьянского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории деревень Большая Вирова, Большой Дор, Верховская, Глазанова, Горочная, Зарузская, Кустовская, Лыловская, Малая Вирова, Малый Дор, Маренинская, Наумовская, Подгорная, Подосенова, Спасская, Черновская, Чуриловская, Шеломечко, Ширшовская, Якушевская и села Малодоры (далее – правила), применяются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законодательными и нормативными актами Российской Федерации и Архангельской области.

1.2 Назначение, область применения и содержание настоящих правил

2. Настоящие правила разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Архангельской области и нормативными правовыми актами Устьянского муниципального района, нормативными правовыми актами сельского поселения «Малодорское», нормативными правовыми актами Устьянского муниципального округа Архангельской области (далее – Округ).

3. Настоящие правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития части территории Устьянского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории деревень Большая Вирова, Большой Дор, Верховская, Глазанова, Горочная, Зарузская, Кустовская, Лыловская, Малая Вирова, Малый Дор, Маренинская, Наумовская, Подгорная, Подосенова, Спасская, Черновская, Чуриловская, Шеломечко, Ширшовская, Якушевская и села Малодоры, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки части территории Устьянского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории деревень Большая Вирова, Большой Дор, Верховская, Глазанова, Горочная, Зарузская, Кустовская, Лыловская, Малая Вирова,

Малый Дор, Маренинская, Наумовская, Подгорная, Подосенова, Спасская, Черновская, Чуриловская, Шеломечко, Ширшовская, Якушевская и села Малодоры;

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

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

4. Настоящие правила включают в себя:

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

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

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

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления; органами государственной власти Архангельской области;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправление Округа;

4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в настоящие правила;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

7. Действие настоящих правил распространяется на часть территории Устьянского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории деревень Большая Вирова, Большой Дор, Верховская, Глазанова, Горочная, Зарузская, Кустовская, Лыловская, Малая Вирова, Малый Дор, Маренинская, Наумовская, Подгорная, Подосенова, Спасская, Черновская, Чуриловская, Шеломечко, Ширшовская, Якушевская и села Малодоры. Настоящие правила обязательны к соблюдению органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на части территории Устьянского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории деревень Большая Вирова, Большой Дор, Верховская, Глазанова, Горочная, Зарузская, Кустовская, Лыловская, Малая Вирова, Малый Дор, Маренинская, Наумовская, Подгорная, Подосенова, Спасская, Черновская, Чуриловская, Шеломечко, Ширшовская, Якушевская и села Малодоры.

8. При использовании и застройке земельных участков положения настоящих правил обязательны при соблюдении наряду с техническими регламентами, нормативами

градостроительного проектирования и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

1.3 Ответственность за нарушение настоящих правил

10. За нарушение настоящих правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.4 Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

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

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

13. Земельные участки и объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до утверждения настоящих Правил, являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда:

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

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

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

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

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

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

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

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

16. Перераспределение полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Архангельской области и органами местного самоуправления Округа регулируется положениями части 1.2 статьи 17 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьи 8.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Архангельской области от 23 сентября 2004 года № 259-внеоч.-ОЗ «О реализации государственных полномочий Архангельской области в сфере правового регулирования организации и осуществления местного самоуправления».

1.6 Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

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

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

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

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

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

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

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

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

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

24. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом сельского поселения «Малодорское» Устьянского муниципального района Архангельской области;

4) видов территориальных зон;

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

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

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

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

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

б) условно разрешенные виды использования – виды разрешенного использования, разрешение о применении которых предоставляется в порядке, предусмотренном законодательством и статьей 3.2 главы 3 раздела I настоящих правил;

в) вспомогательные виды разрешенного использования – виды, которые могут применяться только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования или условно разрешенным видам использования на территории одного земельного участка и осуществляемые совместно с ними, если иное не предусмотрено настоящими правилами.

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые включают:

а) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

б) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

в) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;

г) максимальный процент застройки в границах земельного участка – отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами капитального строительства, ко всей площади земельного участка;

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

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

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

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

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

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

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

29. При подготовке настоящих правил в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на части территории Устьянского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории деревень Большая Вирова, Большой Дор, Верховская, Глазанова, Горочная, Зарузская, Кустовская, Лыловская, Малая Вирова, Малый Дор, Маренинская, Наумовская, Подгорная, Подосенова, Спасская, Черновская, Чуриловская, Шеломечко, Ширшовская, Якушевская и села Малодоры предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

30. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и

застройки земельного участка определяется градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

31. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, иными физическими и юридическими лицами в случаях, установленных настоящими правилами, при осуществлении планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, эксплуатации объектов капитального строительства и иных действий, связанных с градостроительной деятельностью и земельными отношениями, осуществляемыми на части территории Устьянского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории деревень Большая Вирова, Большой Дор, Верховская, Глазанова, Горочная, Зарузская, Кустовская, Лыловская, Малая Вирова, Малый Дор, Маренинская, Наумовская, Подгорная, Подосенова, Спасская, Черновская, Чуриловская, Шеломечко, Ширшовская, Якушевская и села Малодоры.

32. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон с особыми условиями использования территорий, указанных в части 160 настоящих правил, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам, указанным в части 159 настоящих правил, применяются с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

33. Для каждого земельного участка, объекта капитального строительства, расположенного в границах части территории Устьянского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории деревень Большая Вирова, Большой Дор, Верховская, Глазанова, Горочная, Зарузская, Кустовская, Лыловская, Малая Вирова, Малый Дор, Маренинская, Наумовская, Подгорная, Подосенова, Спасская, Черновская, Чуриловская, Шеломечко, Ширшовская, Якушевская и села Малодоры, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

1) градостроительным регламентам, установленным в главе 1 раздела III настоящих правил;

2) техническим регламентам, региональным и местным нормативам градостроительного проектирования;

3) ограничениям по условиям охраны объекта культурного наследия, экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям, если земельный участок или иной объект недвижимости расположен в соответствующей зоне с особыми условиями использования территории;

4) иным ограничениям на использование объектов капитального строительства (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

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

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

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

36. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

38. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

39. Применительно к территориям достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

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

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

47. В случае, если использование указанных в части 44 настоящих правил земельных участков или объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов в соответствии с федеральными законами

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

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

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

50. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции

объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

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

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

53. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 50 настоящих правил, в соответствии с порядком организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, утверждаемом представительным органом местного самоуправления Округа.

54. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров комиссия, указанная в части 19 настоящих правил, в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний, осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров либо об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров с указанием причин принятого решения и направляет главе Округа для принятия решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров либо об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров с указанием причин принятого решения.

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

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

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

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

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

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

58. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования и иных обязательных требований, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

59. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в соответствии с документацией по планировке территории, допускается при условии внесения изменений в соответствующую документацию по планировке территории в порядке, установленном статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

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

63. Изменение видов разрешенного использования объектов капитального строительства, связанное с переводом жилых помещений в них из жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения осуществляются администрацией Округа с учетом требований законодательства о градостроительной деятельности, жилищного законодательства.

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

64. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию, указанную в части 19 настоящих правил. Заявление о предоставлении разрешения на условно

разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

65. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства предоставляется применительно к земельному участку или объекту капитального строительства, расположенному на части территории Устьянского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории деревень Большая Вирова, Большой Дор, Верховская, Глазанова, Горочная, Зарузская, Кустовская, Лыловская, Малая Вирова, Малый Дор, Маренинская, Наумовская, Подгорная, Подосенова, Спасская, Черновская, Чуриловская, Шеломечко, Ширшовская, Якушевская и села Малодоры, на которые распространяется действие градостроительного регламента.

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

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

68. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия, указанная в части 19 настоящих правил, осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения либо об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет главе Округа для принятия решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

69. На основании указанных в части 68 настоящих правил рекомендаций глава Округа в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Округа в информационно- телекоммуникационной сети «Интернет».

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

71. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или

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

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

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

Глава 4 Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления Округа

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

74. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

75. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуется предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в

государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 ноября 2020 года № 1816 «Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство, внесении изменений в перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

76. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

78. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных генеральным планом сельского поселения «Малодорское» Устьянского муниципального района Архангельской области функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

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

80. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящим правилами.

81. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к части территории Устьянского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории деревень Большая Вирова, Большой Дор, Верховская, Глазанова, Горочная, Зарузская, Кустовская, Лыловская, Малая Вирова, Малый Дор, Маренинская, Наумовская, Подгорная, Подосенова, Спасская, Черновская, Чуриловская, Шеломечко, Ширшовская, Якушевская и села Малодоры, за исключением случаев, указанных в частях 2-4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается администрацией Округа по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 81 настоящих правил, принятие администрацией Округа решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

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

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

2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 83 настоящих правил);

3) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в части 83 настоящих правил);

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

83. В случаях, предусмотренных частью 81 настоящих правил, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

84. В случае, если в связи с планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения в соответствии с утвержденным проектом планировки территории необходима реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов, такая реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов может осуществляться на основании указанного проекта планировки территории (за исключением случаев, если для такой реконструкции существующих линейного объекта или линейных объектов не требуется разработка проекта планировки территории). При этом указанный проект планировки территории подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на утверждение проекта планировки территории существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с предусмотренными настоящей частью планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения, за исключением случая, предусмотренного частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Предметом такого согласования являются предусмотренные

данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения. Срок такого согласования проекта планировки территории не может превышать пятнадцать рабочих дней со дня его поступления в указанные орган государственной власти или орган местного самоуправления. В случае, если по истечении этих пятнадцати рабочих дней указанными органами не представлены в орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на утверждение проекта планировки территории в целях планируемых строительства, реконструкции линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения, возражения относительно данного проекта планировки территории, данный проект планировки территории считается согласованным.

4.2 Проект планировки территории

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

86. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

87. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

88. Состав материалов по обоснованию проекта планировки территории установлен частью 4 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

90. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с частью 90 настоящих правил.

91. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 года № 20».

92. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

2) материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;

3) материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий, инженерной защите и благоустройству территории.

93. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления Округа, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4, 4.1 и 5-5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 2 и 3 части 81 настоящих правил, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами администрации Округа в соответствии с частью 4 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

4.3 Подготовка проектов межевания территории

94. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах, определенной настоящими правилами территориальной зоны и (или) границах, установленной генеральным планом сельского поселения «Малодорское» Устьянского

муниципального района Архангельской области, функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

95. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

96. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

97. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть (состав документов определен частью 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации) и чертежи межевания территории.

98. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 94 настоящих правил;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

99. Состав материалов по обоснованию проекта межевания территории определен частью 7 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

100. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

101. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается

осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

4.4 Градостроительный план земельного участка

102. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка. В случае, если земельный участок для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения образуется из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и которые не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, выдача градостроительного плана земельного участка допускается до образования такого земельного участка в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

103. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

104. В градостроительном плане земельного участка содержится информация, указанная в части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

105. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории. При этом в отношении земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории, выдача градостроительного плана земельного участка допускается только при наличии документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о комплексном развитии территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическим лицом, определенным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации).

106. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения, порядок присвоения номеров градостроительным планам земельных участков устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

107. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на

строительство в течение 3 лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, не допускается.

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

5.1 Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

108. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности проводятся в соответствии с требованиями статей 5.1, 28, 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, порядком организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, утвержденным нормативными правовыми актами уполномоченного органа государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности, Уставом Округа и (или) нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления Округа.

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

1) проектам генеральных планов;

2) проектам правил землепользования и застройки;

3) проектам планировки территории;

4) проектам межевания территории;

5) проектам, предусматривающим внесение изменений в один из утвержденных документов, указанных в пунктах 1-4 настоящей части;

6) проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

7) проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

111. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах

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

112. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил составляет не более одного месяца со дня опубликования проекта.

113. В случае подготовки изменений в настоящие правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в настоящие правила в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в настоящие правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

114. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства с момента оповещения жителей части территории Устьянского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории деревень Большая Вирова, Большой Дор, Верховская, Глазанова, Горочная, Зарузская, Кустовская, Лыловская, Малая Вирова, Малый Дор, Маренинская, Наумовская, Подгорная, Подосенова, Спасская, Черновская, Чуриловская, Шеломечко, Ширшовская, Якушевская и села Малодоры о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний составляет не более одного месяца.

115. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по документации по планировке территории со дня оповещения жителей части территории Устьянского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории деревень Большая Вирова, Большой Дор, Верховская, Глазанова, Горочная, Зарузская, Кустовская, Лыловская, Малая Вирова, Малый Дор, Маренинская, Наумовская, Подгорная, Подосенова, Спасская, Черновская, Чуриловская, Шеломечко, Ширшовская, Якушевская и села Малодоры о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом Округа и (или) нормативным правовым актом представительного органа Округа и не может быть менее четырнадцати дней и более тридцати дней.

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

1) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

2) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

Глава 6 Положение о внесении изменений в настоящие правила

6.1 Основания для внесения изменений в настоящие правила

117. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие правила являются:

1) несоответствие настоящих правил генеральному плану Устьянского муниципального округа Архангельской области, возникшее в результате утверждения генерального плана Устьянского муниципального округа Архангельской области;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в настоящих правилах;

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

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия;

7) принятие решения о комплексном развитии территории;

8) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границе муниципального округа.

118. В целях внесения изменений в настоящие правила в случаях, предусмотренных пунктами 4-7 части 117 и частью 132 настоящих правил, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование

сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие правила и подготовка заключения комиссии, указанной в части 18 настоящих правил, не требуются.

119. В случае внесения изменений в настоящие правила в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

120. Внесение изменений в настоящие правила в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границе муниципального округа, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

121. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления не допускается внесение в настоящие правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

122. В случаях, предусмотренных пунктами 4-6 части 117 настоящих правил, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, направляет в уполномоченный орган требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

123. В случае поступления требования, предусмотренного частью 122 настоящих правил, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4-6 части 117 настоящих правил оснований для внесения изменений в настоящие правила уполномоченный орган обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 122 настоящих правил, не требуется.

124. Срок уточнения правил в соответствии с частью 123 настоящих правил в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов

капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 122 настоящих правил, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4-6 части 117 настоящих правил оснований для внесения изменений в настоящие правила.

125. Утвержденные правила не применяются в части, противоречащей ограничениям использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленным на приаэродромной территории, в границах которых полностью или частично расположена приаэродромная территория, установленная в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации (далее – ограничения использования объектов недвижимости, установленные на приаэродромной территории).

126. Срок приведения правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, не может превышать шесть месяцев.

6.2 Порядок внесения изменений в настоящие правила

127. Предложения о внесении изменений в настоящие правила на рассмотрение комиссии, указанной в части 18 настоящих правил, направляются:

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

2) уполномоченными органами исполнительной власти Архангельской области в случаях, если настоящие правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

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

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

5) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах части территории Устьянского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории деревень Большая Вирова, Большой Дор, Верховская, Глазанова, Горочная, Зарузская, Кустовская, Лыловская, Малая Вирова, Малый Дор, Маренинская, Наумовская, Подгорная, Подосенова, Спасская, Черновская, Чуриловская, Шеломечко, Ширшовская, Якушевская и села Малодоры;

6) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

7) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу;

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

128. Комиссия, указанная в части 18 настоящих правил, в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в настоящие правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения.

129. Порядок внесения изменений в настоящие правила устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации с учетом особенностей, установленных статьями 8.2, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

130. Проект о внесении изменений в настоящие правила, предусматривающих приведение их в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией, указанной в части 18 настоящих правил, не подлежит.

6.3 Внесение изменений в настоящие правила в целях размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов)

131. При установлении границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территории Округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

132. В случае, если настоящими правилами не обеспечена в соответствии с частью 131 настоящих правил возможность размещения на территории Округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения Округа (за исключением линейных объектов) уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Архангельской области, уполномоченный орган местного самоуправления Округа направляют в уполномоченный орган исполнительной власти Архангельской области в

соответствии с частью 16 настоящих правил требование о внесении изменений в настоящие правила в целях размещения указанных объектов.

133. Внесение изменений в настоящие правила обеспечивается в течение 30 дней со дня получения такого требования.

134. В целях внесения изменений в настоящие правила в случае, предусмотренном частью 132 настоящих правил, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

Глава 7 Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

7.1 Комплексное и устойчивое развитие территорий

135. Виды комплексного развития территории:

1) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, указанные в части 136 настоящих правил (далее - комплексное развитие территории жилой застройки);

2) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены объекты капитального строительства, указанные в части 137 настоящих правил (далее - комплексное развитие территории нежилой застройки);

3) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены земельные участки, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, либо земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе с расположенными на них объектами капитального строительства, при условии, что такие земельные участки, объекты капитального строительства не обременены правами третьих лиц (далее - комплексное развитие незастроенной территории);

4) комплексное развитие территории, осуществляемое по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости (далее - комплексное развитие территории по инициативе правообладателей).

136. Комплексное развитие территории жилой застройки осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены:

1) многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

2) многоквартирные дома, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и которые соответствуют критериям, установленным нормативным правовым актом Архангельской области. Такие критерии устанавливаются исходя из одного или нескольких следующих требований:

а) физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыша, стены, фундамент) превышает определенное Архангельской областью значение;

б) совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов многоквартирных домов и внутридомовых систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом Архангельской области;

в) многоквартирные дома построены в период индустриального домостроения, определенный Архангельской областью, по типовым проектам, разработанным с использованием типовых изделий стен и (или) перекрытий;

г) многоквартирные дома находятся в ограниченно работоспособном техническом состоянии. Порядок признания многоквартирных домов находящимися в ограниченно работоспособном техническом состоянии устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

д) в многоквартирных домах отсутствуют централизованные системы инженерно-технического обеспечения, определенные Архангельской областью.

137. В границы территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории жилой застройки, могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не указанные в части 136 настоящих правил, при условии, что такие земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества расположены в границах элемента планировочной структуры поселения, в котором расположены многоквартирные дома, указанные в части 136 настоящих правил.

138. Комплексное развитие территории нежилой застройки осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены земельные участки:

1) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

2) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании адресных программ, утвержденных Правительством Архангельской области;

3) виды разрешенного использования которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики расположенных на них объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным настоящими правилами;

4) на которых расположены объекты капитального строительства, признанные в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками.

139. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации комплексное развитие территории осуществляется самостоятельно Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридическим лицом, определенным Российской Федерацией, юридическим лицом, определенным Архангельской областью (далее - юридические лица, определенные Российской Федерацией или Архангельской областью), или лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории.

140. Решение о комплексном развитии территории принимается:

1) Правительством Российской Федерации в установленном им порядке в одном из следующих случаев:

а) в границах территории, подлежащей комплексному развитию, расположены исключительно земельные участки и (или) иные объекты недвижимости, находящиеся в федеральной собственности;

б) реализация решения о комплексном развитии территории осуществляется в рамках приоритетного инвестиционного проекта Архангельской области с привлечением средств

федерального бюджета, за исключением средств, предназначенных для предоставления финансовой поддержки на переселение граждан из аварийного жилищного фонда;

в) реализация решения о комплексном развитии территории будет осуществляться юридическим лицом, определенным Российской Федерацией;

2) Правительством Архангельской области в одном из следующих случаев:

а) реализация решения о комплексном развитии территории будет осуществляться с привлечением средств бюджета Архангельской области;

б) реализация решения о комплексном развитии территории будет осуществляться юридическим лицом, определенным Архангельской областью;

в) территория, подлежащая комплексному развитию, расположена в границах двух и более муниципальных образований;

3) главой Округа в случаях, не предусмотренных пунктами 1 и 2 настоящей части.

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

7.2 Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры, объектов жилищного строительства для маломобильных групп населения при осуществлении строительства (реконструкции) таких объектов

142. При планировке и застройке территорий необходимо обеспечивать доступность объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения.

143. При проектировании и реконструкции общественных, жилых и промышленных зданий следует предусматривать для инвалидов и других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные для остальных категорий населения, в соответствии с требованиями СП 31-102-99 «Свод правил. Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей», принятого и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29 ноября 1999 года № 73, РДС 35-201-99 «Руководящий документ системы. Порядок реализации требований доступности для инвалидов к объектам социальной инфраструктуры», утвержденного постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу и Министерства труда и социального развития Российской Федерации от 22 декабря 1999 года № 74/51, СП 35-104-2001 «Свод правил по проектированию и строительству. Здания и помещения с местами труда для инвалидов», одобренного и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 16 июля 2001 года № 69, СП 35-101-2001 «Свод правил. Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения», одобренного и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 16 июля 2001 года № 70, СП 35-102-2001 «Свод правил. Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам», одобренного и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 16 июля 2001 года № 71, СП 35-103-2001 «Свод правил. Общественные здания и сооружения, доступные

маломобильным посетителям», одобренного и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 16 июля 2001 года № 72, СП 35-105-2002 «Свод правил. Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения», одобренного и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 19 июля 2002 года № 89, СП 35-106-2003 «Свод правил. Расчет и размещение учреждений социального обслуживания пожилых людей», одобренного и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 22 сентября 2003 года № 166, СП 35-112-2005 «Свод правил. Дома-интернаты», одобренного к применению письмом Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 30 апреля 2004 года № ЛБ-323/9, СП 149.13330.2012 «Свод правил. Реабилитационные центры для детей и подростков с ограниченными возможностями здоровья. Правила проектирования (с Изменением № 1)», утвержденного приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Госстрой) от 27 декабря 2012 г. № 113/ГС, СП 150.13330.2012 «Свод правил. Дома-интернаты для детей-инвалидов. Правила проектирования (с Изменениями № 1)», утвержденного приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Госстрой) от 27 декабря 2012 г. № 136/ГС, СП 59.13330.2020 «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения СНиП 35-01-2001», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2020 года № 904/пр.

144. К объектам, подлежащим оснащению специальными приспособлениями и оборудованием для свободного передвижения и доступа инвалидов и маломобильных граждан, относятся жилые и административные здания и сооружения; объекты культуры и культурно-зрелищные сооружения (театры, библиотеки, музеи, места отправления религиозных обрядов и другие); объекты и учреждения образования и науки, здравоохранения и социальной защиты населения; объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения (парикмахерские, прачечные, общественные бани, и другие), финансово-банковские учреждения; гостиницы, отели, иные места временного проживания; физкультурно-оздоровительные, спортивные здания и сооружения, места отдыха, парки, сады, лесопарки, пляжи, объекты и сооружения оздоровительного и рекреационного назначения, аллеи и пешеходные дорожки; объекты и сооружения транспортного обслуживания населения, связи и информации; железнодорожные вокзалы, автовокзалы, другие объекты автомобильного, железнодорожного, водного и воздушного транспорта, обслуживающие население; станции и остановки всех видов пригородного транспорта; почтово-телеграфные; производственные объекты, объекты малого бизнеса и другие места приложения труда; тротуары, переходы улиц, дорог и магистралей; прилегающие к вышеперечисленным зданиям и сооружениям территории и площади.

145. Проектные решения объектов, доступных для маломобильных групп населения, должны обеспечивать:

1) досягаемость мест целевого посещения и беспрепятственность перемещения внутри зданий и сооружений;

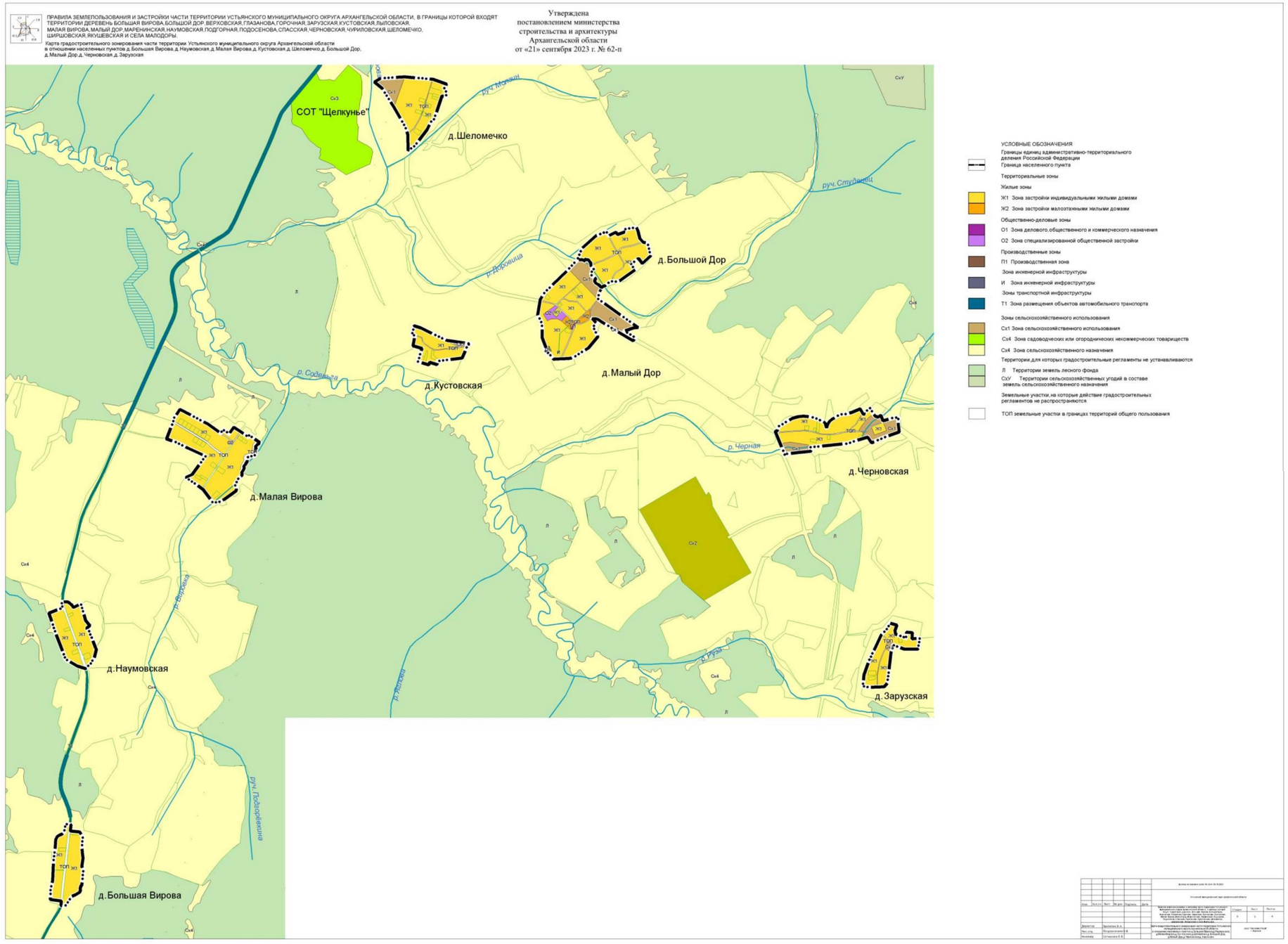
2) безопасность путей движения (в том числе эвакуационных), а также мест проживания, обслуживания и приложения труда;

3) своевременное получение полноценной и качественной информации, позволяющей ориентироваться в пространстве, использовать оборудование (в том числе для самообслуживания), получать услуги, участвовать в трудовом и учебном процессе и прочие;

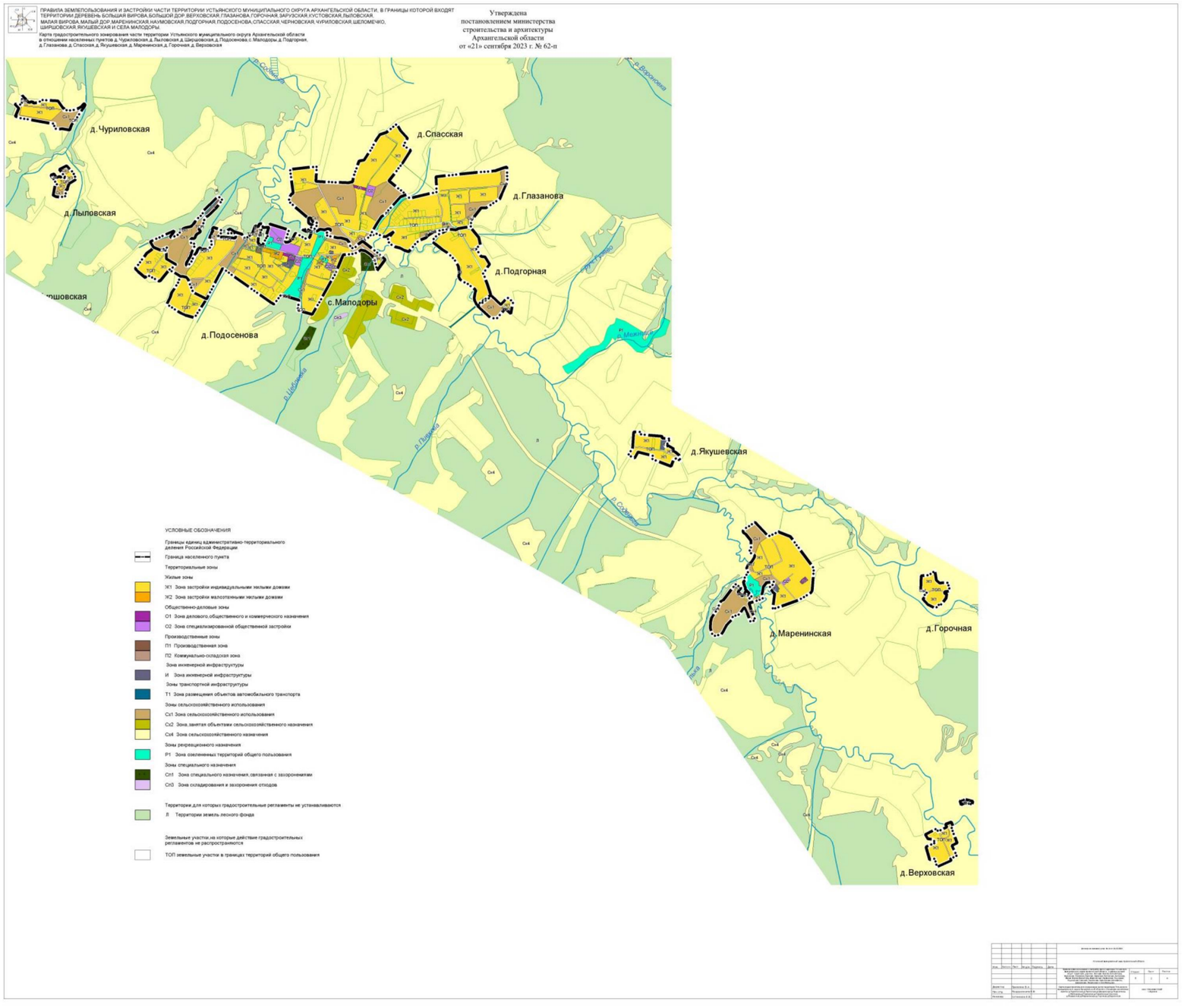
4) удобство и комфорт среды жизнедеятельности.

146. В проектах должны быть предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к зданию или по территории предприятия, комплекса сооружений. Система средств информационной поддержки должна быть обеспечена на всех путях движения, доступных для маломобильных групп населения, на все время эксплуатации.

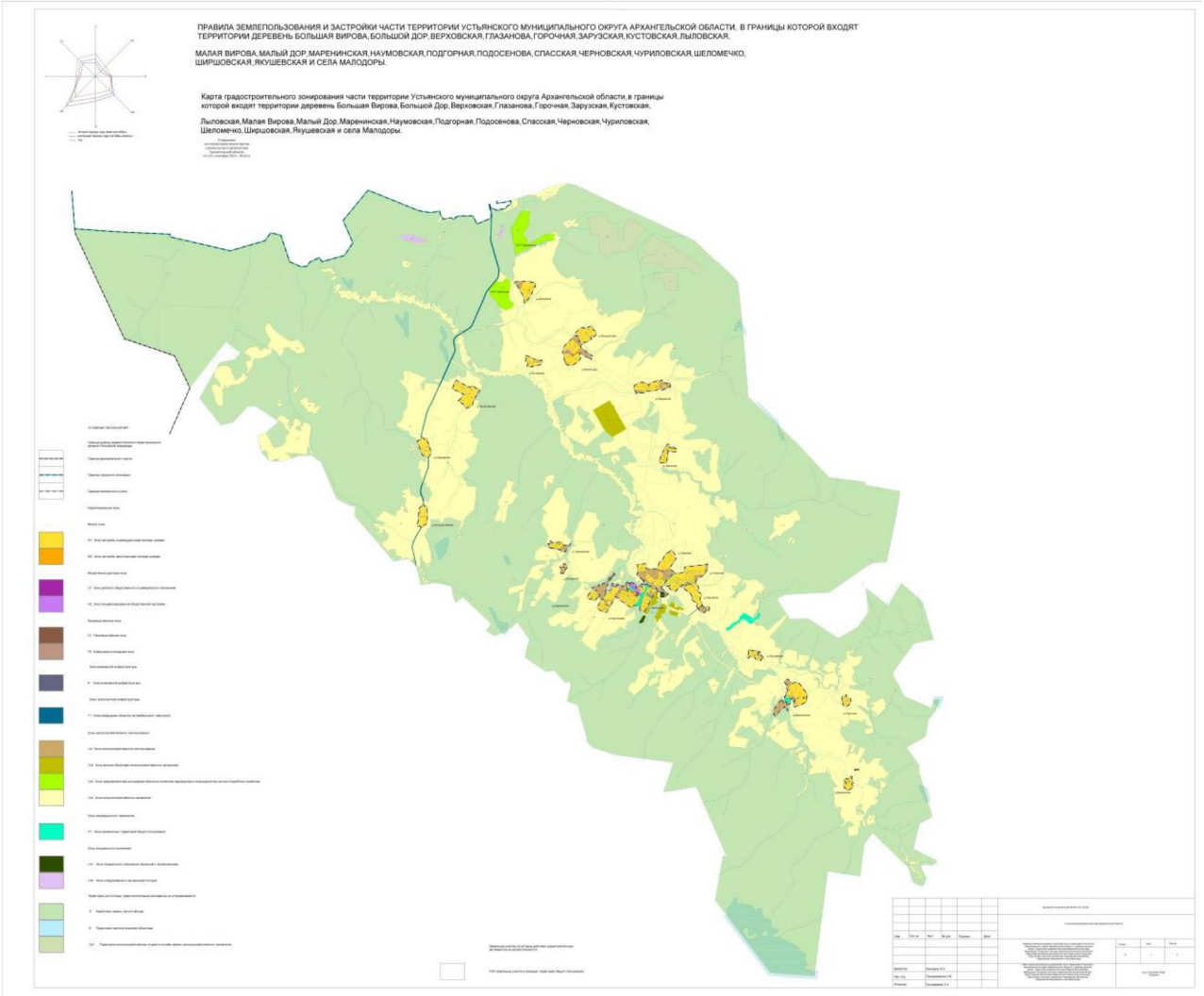
Карта градостроительного зонирования части территории Устьянского муниципального округа Архангельской области в отношении населенных пунктов д. Большая Вирова, д. Наумовская, д. Малая Вирова, д. Кустовская, д.Шеломечко, д.Большой Дор, д. Малый Дор, д. Черновская, д. Зарузская



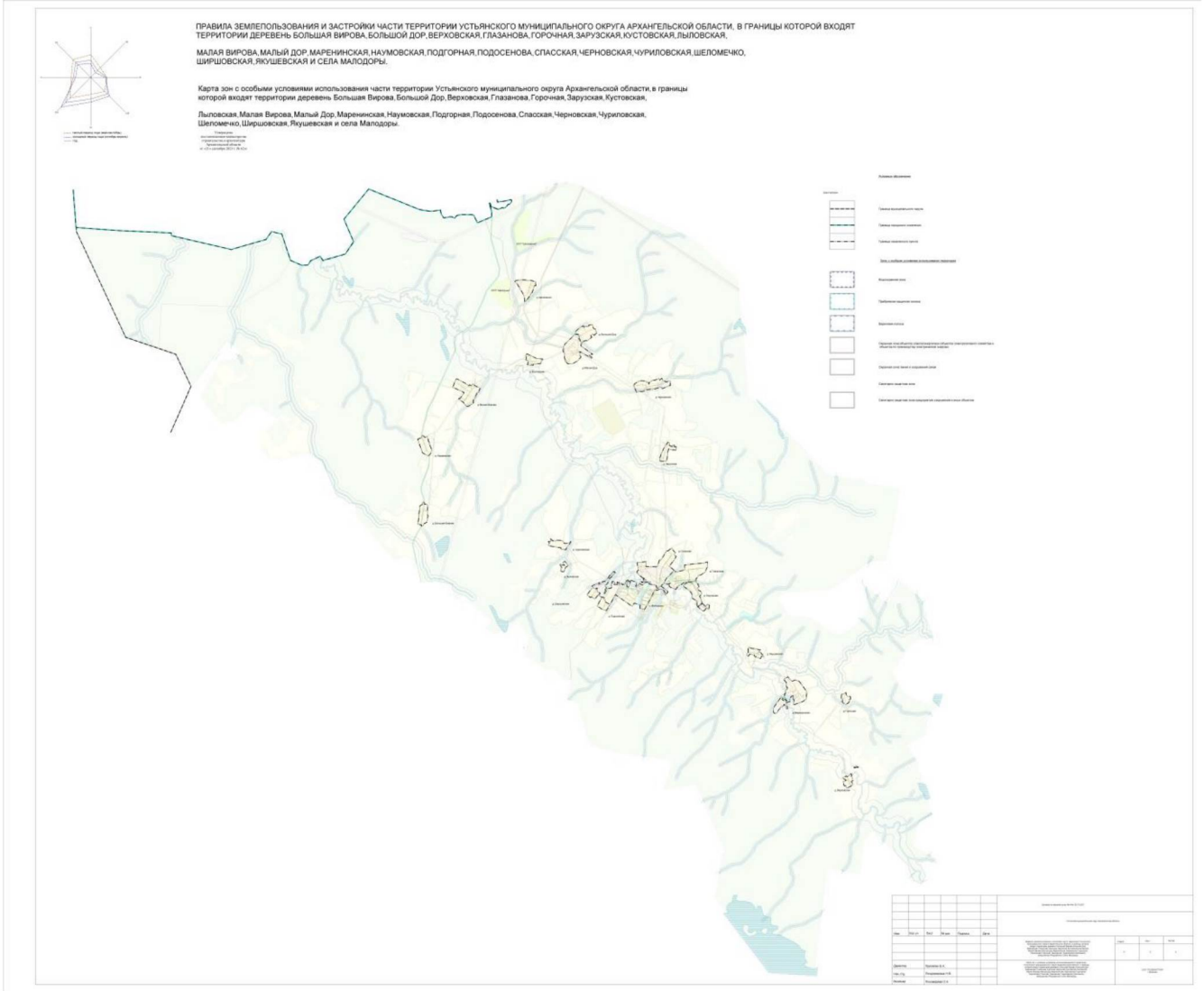
Карта градостроительного зонирования части территории Устьянского муниципального округа Архангельской области в отношении населенных пунктов д. Чуриловская, д. Лыловская, д. Ширшовская, д. Подосенова, с. Малодоры, д. Подгорная, д. Глазанова, д. Спасская, д. Якушевская, д. Маренинская, д. Горочная, д.Верховская



Карта градостроительного зонирования части территории Устьянского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории деревень Большая Вирова, Большой Дор, Верховская, Глазанова, Горочная, Зарузская, Кустовская, Лыловская, Малая Вирова, Малый Дор, Маренинская, Наумовская, Подгорная, Подосенова, Спасская, Черновская, Чуриловская, Шеломечко, Ширшовская, Якушевская и села Малодоры



Карта зон с особыми условиями использования части территории Устьянского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории деревень Большая Вирова, Большой Дор, Верховская, Глазанова, Горочная, Зарузская, Кустовская, Лыловская, Малая Вирова, Малый Дор, Маренинская, Наумовская, Подгорная, Подосенова, Спасская, Черновская, Чуриловская, Шеломечко, Ширшовская, Якушевская и села Малодоры



Утверждены
постановлением министерства
строительства и архитектуры
Архангельской области
от «21» сентября 2023 г. № 62-п

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ УСТЬЯНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ, В ГРАНИЦЫ КОТОРОЙ ВХОДЯТ ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВЕНЬ БОЛЬШАЯ ВИРОВА, БОЛЬШОЙ ДОР, ВЕРХОВСКАЯ, ГЛАЗАНОВА, ГОРОЧНАЯ, ЗАРУЗСКАЯ, КУСТОВСКАЯ, ЛЫЛОВСКАЯ, МАЛАЯ ВИРОВА, МАЛЫЙ ДОР, МАРЕНИНСКАЯ, НАУМОВСКАЯ, ПОДГОРНАЯ, ПОДОСЕНОВА, СПАССКАЯ, ЧЕРНОВСКАЯ, ЧУРИЛОВСКАЯ, ШЕЛОМЕЧКО, ШИРШОВСКАЯ, ЯКУШЕВСКАЯ И СЕЛА МАЛОДОРЫ

РАЗДЕЛ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

2021 год

Оглавление

РАЗДЕЛ II ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ 4
Глава 1 Карта градостроительного зонирования 4
1.1 Состав и содержание карты градостроительного зонирования 4
1.2 Порядок установления территориальных зон 5
1.3 Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования..... 6
1.4 Перечень зон с особыми условиями использования территорий 7
РАЗДЕЛ III ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ…….....10
Глава 1 Градостроительные регламенты и порядок их применения 10
1.1 Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж) 10
1.1.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) 10
1.1.2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2) 20
1.2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (О) 32
1.2.1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1) 32
1.2.2. Зона специализированной общественной застройки (О2) 43
1.3. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П) 55
1.3.1. Производственная зона (П1) 55
1.3.2. Коммунально-складская зона (П2) 72
1.4. Градостроительные регламенты. Зона инженерной инфраструктуры (И) 81
1.4.1. Зона инженерной инфраструктуры (И) 81
1.5. Градостроительные регламенты. Зона транспортной инфраструктуры (Т) 88
1.5.1. Зона размещения объектов автомобильного транспорта (Т1) 88
1.6. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования (Сх) 94
1.6.1 Зона сельскохозяйственного использования (Сх1) 94
1.6.2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2) 100
1.6.3 Зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства (Сх3) 105
1.6.4 Зона сельскохозяйственного назначения (Сх4) 110
1.7. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения (Р) 114
1.7.1. Зона озелененных территорий общего пользования (Р1) 114
1.8. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (Сп) 118
1.8.1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1) 119
1.8.2. Зона складирования и захоронения отходов (Сп3) 122
Глава 2 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства 125
2.1 Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий 125
2.2 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон 126

2.3 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)..... 128

2.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах линий и сооружений связи..... 131

2.5 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон..... 132

2.6 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах прибрежных защитных полос 134

2.7 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах береговых полос 134

2.8 Ограничения оборотоспособности земельных участков 135

РАЗДЕЛ II ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Глава 1 Карта градостроительного зонирования

1.1 Состав и содержание карты градостроительного зонирования

147. Картой градостроительного зонирования в составе настоящих правил является графическое отображение границ территориальных зон, границ населенных пунктов части территории Устьянского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории деревень Большая Вирова, Большой Дор, Верховская, Глазанова, Горочная, Зарузская, Кустовская, Лыловская, Малая Вирова, Малый Дор, Маренинская, Наумовская, Подгорная, Подосенова, Спасская, Черновская, Чуриловская, Шеломечко, Ширшовская, Якушевская и села Малодоры, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия, состоящей из:

1) карты градостроительного зонирования;

2) карты границ зон с особыми условиями использования территории.

148. Масштаб карты градостроительного зонирования части территории Устьянского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории деревень Большая Вирова, Большой Дор, Верховская, Глазанова, Горочная, Зарузская, Кустовская, Лыловская, Малая Вирова, Малый Дор, Маренинская, Наумовская, Подгорная, Подосенова, Спасская, Черновская, Чуриловская, Шеломечко, Ширшовская, Якушевская и села Малодоры установлен 1:50000. Масштаб карты градостроительного зонирования части территории Устьянского муниципального округа Архангельской области в отношении территории населенных пунктов деревень Большая Вирова, Большой Дор, Верховская, Глазанова, Горочная, Зарузская, Кустовская, Лыловская, Малая Вирова, Малый Дор, Маренинская, Наумовская, Подгорная, Подосенова, Спасская, Черновская, Чуриловская, Шеломечко, Ширшовская, Якушевская и села Малодоры установлен 1:10000.

149.На карте градостроительного зонирования отображаются:

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

2) границы населенных пунктов, входящих в состав части территории Устьянского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории деревень Большая Вирова, Большой Дор, Верховская, Глазанова, Горочная, Зарузская, Кустовская, Лыловская, Малая Вирова, Малый Дор, Маренинская, Наумовская, Подгорная, Подосенова, Спасская, Черновская, Чуриловская, Шеломечко, Ширшовская, Якушевская и села Малодоры;

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

4) территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории части территории Устьянского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории деревень Большая Вирова, Большой Дор, Верховская, Глазанова, Горочная, Зарузская, Кустовская, Лыловская, Малая Вирова, Малый Дор, Маренинская, Наумовская, Подгорная, Подосенова, Спасская, Черновская, Чуриловская, Шеломечко, Ширшовская, Якушевская и села Малодоры (в случае планирования осуществления такой деятельности).

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

1) Л – территории земель лесного фонда;

2) В – территории, занятые водными объектами;

3) СхУ – территории сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

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

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

2) ТОП - в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

1.2 Порядок установления территориальных зон

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

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

154. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

155. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

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

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом сельского поселения «Малодорское» Устьянского муниципального района Архангельской области;

3) территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

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

156. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах Округа;

5) естественным границам природных объектов;

6) иным границам.

157. Границы территориальных зон должны соответствовать следующим требованиям:

1) не допускать пересечений с существующими строениями, границами земельных участков (за исключением земельных участков, описание границ которых не соответствует действующему законодательству);

2) не выходить за пределы границ Округа;

3) быть топологически корректными (не допускается наложение смежных зон).

158. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

1.3 Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

159. С целью создания наиболее благоприятной среды проживания на части территории Устьянского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории деревень Большая Вирова, Большой Дор, Верховская, Глазанова, Горочная, Зарузская, Кустовская, Лыловская, Малая Вирова, Малый Дор, Маренинская, Наумовская, Подгорная, Подосенова, Спасская, Черновская, Чуриловская, Шеломечко, Ширшовская, Якушевская и села Малодоры настоящими правилами предусмотрено градостроительное зонирование всей территории на определенное число территориальных зон. Для всех видов территориальных зон устанавливаются градостроительные регламенты, за исключением земельных участков и территорий, для которых в соответствии с федеральным законодательством градостроительные регламенты не устанавливаются.

160. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования части территории Устьянского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории деревень Большая Вирова, Большой Дор, Верховская, Глазанова, Горочная, Зарузская, Кустовская, Лыловская, Малая Вирова, Малый Дор, Маренинская, Наумовская, Подгорная, Подосенова, Спасская, Черновская, Чуриловская, Шеломечко, Ширшовская, Якушевская и села Малодоры приведен в таблице 1.

Перечень территориальных зон

Таблица 1

№ п/п	Индекс	Наименование территориальных зон
1		**Жилые зоны**
2	Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
3	Ж2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
4		**Общественно-деловые зоны**
5	О1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
6	О2	Зона специализированной общественной застройки
7		**Производственные зоны**
8	П1	Производственная зона
9	П2	Коммунально-складская зона
10		**Зона инженерной инфраструктуры**
11	И	Зона инженерной инфраструктуры
12		**Зона транспортной инфраструктуры**
13	Т1	Зона размещения объектов автомобильного транспорта
14		**Зоны сельскохозяйственного использования**
16	Сх1	Зона сельскохозяйственного использования
17	Сх2	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения
18	Сх3	Зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства

19	Сх4	Зона сельскохозяйственного назначения
20	**Зоны рекреационного назначения**	
21	Р1	Зона озелененных территорий общего пользования
22	**Зоны специального назначения**	
23	Сп1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
24	Сп3	Зона складирования и захоронения отходов

1.4 Перечень зон с особыми условиями использования территорий

161. На карте градостроительного зонирования части территории Устьянского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории деревень Большая Вирова, Большой Дор, Верховская, Глазанова, Горочная, Зарузская, Кустовская, Лыловская, Малая Вирова, Малый Дор, Маренинская, Наумовская, Подгорная, Подосенова, Спасская, Черновская, Чуриловская, Шеломечко, Ширшовская, Якушевская и села Малодоры выделены зоны с особыми условиями использования территории, установленные на основании сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, а также возникающие в силу федеральных законов (водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия) (таблица 2).

Таблица 2

№ п/п	Вид зоны	Основание
1	Санитарно-защитная зона	- Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; - Федеральный закон от 21 ноября 1995 года № 170-ФЗ «Об использовании атомной энергии»; - постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 года № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (далее – СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»); - постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28 января 2021 года № 3 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»; - постановление Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 года № 222 «Об утверждении правил установления санитарно-защитных зон и использование земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»; - СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 года № 1034/пр); - постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 9 июня 2003 года № 135 «О введении в действие Санитарных правил и нормативов - СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03» (вместе с «СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03. 2.1.8. Физические факторы окружающей природной среды. 2.2.4. Физические факторы производственной среды. Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих

№ п/п	Вид зоны	Основание
		радиотехнических объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы»; - постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 13 марта 2003 года № 18 «О введении в действие Санитарных правил и нормативов СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03» (вместе с «СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03. 2.1.8. Физические факторы окружающей природной среды. 2.2.4. Физические факторы производственной среды. Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы».
2	Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	- постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»; - постановление Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 года № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»")
3	Охранная зона линий и сооружений связи	- постановление Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 года № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
4	Водоохранная зона	- «Водный кодекс Российской Федерации» от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ; - постановление Правительства Российской Федерации от 10 января 2009 года № 17 «Об утверждении Правил установления границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»
5	Прибрежная защитная полоса	

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

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

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

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

4) решением суда.

163. В случаях, если это предусмотрено законодательством, действовавшим на день установления зоны с особыми условиями использования территории, указанной в части 162 настоящих правил, такая зона считается установленной при условии, что установлено или утверждено описание местоположения границ такой зоны в текстовой и (или) графической форме или границы такой зоны обозначены на местности.

164. Зоны с особыми условиями использования территорий, которые установлены до 1 января 2025 года нормативными правовыми актами или решениями об их установлении, при соблюдении условий, указанных в частях 162 и 163 настоящих правил, считаются установленными вне зависимости от соответствия решений об их установлении требованиям, установленным в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации. Внесение изменений в указанные решения или принятие новых решений об установлении таких зон и (или) их границ в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации не требуется, за исключением случая, предусмотренного частью 11 статьи 26 Федерального закона от 3 августа 2018 года № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

165. Если зона с особыми условиями использования территории, требование об установлении которой предусмотрено в соответствии с федеральным законом, не была установлена до 1 января 2025 года либо не были установлены границы такой зоны, такая зона и ее границы должны быть установлены в срок не позднее 1 января 2028 года, за исключением случаев, предусмотренных частями 13 и 15 статьи 26 Федерального закона от 3 августа 2018 года № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

РАЗДЕЛ III ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 1 Градостроительные регламенты и порядок их применения

1.1 Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж)

1.1.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

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

Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 3

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
2	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома (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); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
3	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.
4	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
			разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора
5	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
6	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
7	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
8	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
9	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
10	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
11	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
12	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
13	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
14	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
15	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
			спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
16	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
17	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
18	13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
19	13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 4

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

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

Таблица 5

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
2	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
3	3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
4	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
5	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц

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

Таблица 6

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Для индивидуального жилищного строительства	Минимальный размер – 600 кв. м. Максимальный размер – 3000 кв. м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м; - до вспомогательных сооружений без содержания скота и птицы - 1 м; - до вспомогательных сооружений для содержания скота и птицы - 4 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Минимальный размер – 600 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв.м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			- 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 земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 4, включая мансардный. Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40 %.
3	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Минимальный размер – 600 кв. м. Максимальный размер – 3000 кв. м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м; - до вспомогательных сооружений без содержания скота и птицы - 1 м; - до вспомогательных сооружений для содержания скота и птицы - 4 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.
4	Блокированная жилая застройка	Минимальный размер на один жилой дом (блок): – 300 кв. м. (включая площадь застройки); - 100 кв. м. (без площади застройки); Максимальный размер на один жилой дом (блок): – 1200 кв. м (включая площадь застройки)	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Минимальный отступ зданий, сооружений от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) – 0 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка –60%.
5	Предоставление коммунальных услуг	Минимальный размер – 4 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			планировке территории с учетом СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»
6	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Предельная высота – 13 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
7	Бытовое обслуживание	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Предельная высота – 13 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) в городе – 25 м; в сельских населенных пунктах – 10 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; - до соседних зданий, строений, сооружений - по нормам естественной освещенности и инсоляции, но не менее 12 м. Предельное количество надземных этажей для детских садов– 3. Предельное количество надземных этажей для общеобразовательных организаций, образовательных организаций дополнительного образования детей - 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 252.1325800.2016. «Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования»

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
9	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Предельная высота – 13. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 158.13330.2014 «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования».
10	Объекты культурно-досуговой деятельности	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
11	Осуществление религиозных обрядов	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 391. 1325800.2017. «Свод правил. Храмы православные. Правила проектирования»
12	Религиозное управление и образование	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 391. 1325800.2017. «Свод правил. Храмы православные. Правила проектирования»

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
13	Магазины	Минимальный размер – 800 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Предельная высота – 13 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
14	Общественное питание	Минимальный размер – 125 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Предельная высота – 13 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
15	Гостиничное обслуживание	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Предельная высота – 13 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
16	Служебные гаражи	Минимальный размер – 10 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м	Минимальные отступы 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. Предельная высота – 15 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
17	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования»
18	Площадки для занятий спортом	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования»
19	Обеспечение внутреннего правопорядка	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
20	Ведение огородничества	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м	Минимальные отступы хозяйственных построек: - 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; - от границ земельного участка до хозяйственных построек – 1 м. Предельная высота хозяйственных построек – 4 м.
21	Ведение садоводства	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - от границ земельного участка до основного строения – 3 м; - от границ земельного участка до хозяйственных построек – 1 м. Предельное количество надземных этажей – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %. Максимальная высота хозяйственных построек - 4 м.
22	Улично-дорожная сеть	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами	Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»
23	Благоустройство территории	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
24	Хранение автотранспорта	Минимальный размер - 10 кв. м. Максимальный размер – 1000 кв.м.	Минимальные отступы 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. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
25	Размещение гаражей для собственных нужд	Минимальный размер - 10 кв. м. Максимальный размер – 1000 кв.м.	Минимальные отступы 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. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

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

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

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

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

1.1.2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)

171. Зона застройки малоэтажными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно малоэтажных (не выше 4 надземных этажей, включая мансардный) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения преимущественно местного значения, стоянок автомобильного транспорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, иных объектов, согласно градостроительным регламентам.

Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 7

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
2	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.
3	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций,

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
			канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
4	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
5	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
6	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
7	3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 Классификатора
8	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
9	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
10	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
11	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
12	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
13	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
14	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
15	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
16	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
17	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
18	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
19	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора
20	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 8

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта,

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
			используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

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

Таблица 9

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
2	3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
3	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
4	3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
5	3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)
6	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) площадью не более 400 кв. м

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
7	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
8	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц

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

Таблица 10

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Минимальный размер – 600 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв.м.	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 4, включая мансардный. Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40 %.
2	Блокированная жилая застройка	Минимальный размер на один жилой дом (блок): – 300 кв. м. (включая площадь застройки); - 100 кв. м. (без площади застройки); Максимальный размер на один жилой дом (блок): – 1200 кв. м (включая площадь застройки)	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Минимальный отступ зданий, сооружений от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) – 0 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка –60%.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
3	Для индивидуального жилищного строительства	Минимальный размер – 600 кв. м. Максимальный размер – 3000 кв. м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м; - до вспомогательных сооружений без содержания скота и птицы - 1 м; - до вспомогательных сооружений для содержания скота и птицы - 4 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Предельная высота – 13 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
5	Предоставление коммунальных услуг	Минимальный размер – 4 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
6	Оказание социальной помощи населению	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв.м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей -3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
7	Оказание услуг связи	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв.м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
8	Бытовое обслуживание	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
9	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 158.13330.2014 «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
10	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) в городе – 25 м; в сельских населенных пунктах – 10 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; - до соседних зданий, строений, сооружений - по нормам естественной освещенности и инсоляции, но не менее 12 м. Предельное количество надземных этажей для детских садов– 3. Предельное количество надземных этажей для общеобразовательных организаций, образовательных организаций дополнительного образования детей - 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 252.1325800.2016. «Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования»
11	Объекты культурно-досуговой деятельности	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
12	Осуществление религиозных обрядов	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 391. 1325800.2017. «Свод правил. Храмы православные. Правила проектирования»
13	Религиозное управление и образование	Минимальный размер – 1000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Максимальный размер – 5000 кв. м	- 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 земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 391. 1325800.2017. «Свод правил. Храмы православные. Правила проектирования»
14	Деловое управление	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 4500 кв.м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
15	Магазины	Минимальный размер – 800 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
16	Банковская и страховая деятельность	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв.м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
17	Общественное питание	Минимальный размер – 125 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
18	Гостиничное обслуживание	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
19	Дома социального обслуживания	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
20	Общежития	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
21	Служебные гаражи	Минимальный размер – 10 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м	Минимальные отступы 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. Предельная высота – 15 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
22	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования»
23	Площадки для занятий спортом	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования»
24	Обеспечение внутреннего правопорядка	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
25	Улично-дорожная сеть	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование	Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»
26	Благоустройство территории	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
27	Хранение автотранспорта	Минимальный размер - 10 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв.м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
28	Размещение гаражей для собственных нужд	Минимальный размер - 10 кв. м. Максимальный размер – 1000 кв.м.	Минимальные отступы 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. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
29	Проведение научных исследований	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.

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

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

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

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

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

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

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

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

Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 11

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
2	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
3	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
4	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
5	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
6	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
7	3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
8	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
			требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
9	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2 Классификатора; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
10	4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
11	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
12	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
13	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
14	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц
15	4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
16	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
17	6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
18	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
19	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
20	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 12

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

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

Таблица 13

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
2	3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 Классификатора
3	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
4	3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
5	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
6	4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
7	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
8	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
9	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)

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

Таблица 14

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м.	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Предельная высота – 13 м. Максимальный процент застройки в

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			границах земельного участка – 60 %.
2	Предоставление коммунальных услуг	Минимальный размер – 4 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
3	Оказание социальной помощи населению	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв.м.	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
4	Оказание услуг связи	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв.м.	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
5	Общежития	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв.м.	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
6	Бытовое обслуживание	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м.	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв.м.	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования».
8	Объекты культурно-досуговой деятельности	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
9	Осуществление религиозных обрядов	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 391. 1325800.2017. «Свод правил. Храмы православные. Правила проектирования»

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
10	Религиозное управление и образование	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 391. 1325800.2017. «Свод правил. Храмы православные. Правила проектирования»
11	Государственное управление	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
12	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 4000 кв. м.	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
13	Деловое управление	Минимальный размер – 200 кв.м. Максимальный размер – 4500 кв.м.	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
14	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Минимальный размер – 1000 кв.м. Максимальный размер – 12000 кв.м.	Минимальные отступы 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;

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			- до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
15	Рынки	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв.м.	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
16	Магазины	Минимальный размер – 800 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
17	Банковская и страховая деятельность	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв.м.	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
18	Общественное питание	Минимальный размер – 125 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
19	Гостиничное обслуживание	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
20	Развлекательные мероприятия	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв.м.	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
21	Служебные гаражи	Минимальный размер – 10 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м	Минимальные отступы 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. Предельная высота – 15 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
22	Автомобильные мойки	Минимальный размер – 25 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв.м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			- 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. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
23	Ремонт автомобилей	Минимальный размер – 25 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв.м.	Минимальные отступы 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. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
24	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования»
25	Площадки для занятий спортом	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования»

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
26	Пищевая промышленность	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв.м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования. требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил
27	Обеспечение внутреннего правопорядка	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
28	Улично-дорожная сеть	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами	Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»
29	Благоустройство территории	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

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

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

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

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

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

1.2.2. Зона специализированной общественной застройки (О2)

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

Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 15

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
2	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
3	3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
4	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
5	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
6	3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 Классификатора
7	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
8	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
9	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации
10	3.4.3	Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)
11	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
12	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
13	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
14	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
15	3.6.3	Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе
16	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
17	3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
18	3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)
19	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
20	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
21	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
22	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц
23	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)
24	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
25	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
26	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
27	5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
28	5.1.6	Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
29	5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц
30	5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий
31	5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей
32	5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
33	5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун
34	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
35	9.2.1	Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
36	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
37	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
38	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 16

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

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

Таблица 17

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок

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

Таблица 18

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Предоставление коммунальных услуг	Минимальный размер – 4 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Предельная высота – 13 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
3	Дома социального обслуживания	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
4	Оказание социальной помощи населению	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв.м.	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
5	Оказание услуг связи	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв.м.	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
6	Общежития	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
7	Бытовое обслуживание	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования».
9	Стационарное медицинское обслуживание	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования».
10	Медицинские организации особого назначения	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования».
11	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) в городе – 25 м, в сельских населенных пунктах - 10 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; - до соседних зданий, строений, сооружений - по нормам естественной освещенности и инсоляции, но не менее 12 м. Предельное количество надземных этажей для детских садов– 3. Предельное количество надземных этажей для общеобразовательных организаций, образовательных организаций дополнительного образования детей - 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 252.1325800.2016. «Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования»

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
12	Среднее и высшее профессиональное образование	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) в городе – 25 м, в сельских населенных пунктах - 10 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
13	Объекты культурно-досуговой деятельности	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
14	Парки культуры и отдыха	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
15	Цирки и зверинцы	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
16	Осуществление религиозных обрядов	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 391. 1325800.2017. «Свод правил. Храмы православные. Правила проектирования»
17	Религиозное управление и образование	Минимальный размер – 1000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Максимальный размер – 5000 кв. м	- 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 земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 391. 1325800.2017. «Свод правил. Храмы православные. Правила проектирования»
18	Проведение научных исследований	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
19	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 4000 кв. м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м; - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей) до зданий поликлиник – 15 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
20	Магазины	Минимальный размер – 800 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
21	Общественное питание	Минимальный размер – 125 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
22	Гостиничное обслуживание	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
23	Развлекательные мероприятия	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв.м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
24	Служебные гаражи	Минимальный размер – 10 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м	Минимальные отступы 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. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
25	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 15000 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			«Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования»
26	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования»
27	Площадки для занятий спортом	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования»
28	Оборудованные площадки для занятий спортом	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования»
29	Водный спорт	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению и определяются действующими техническими регламентами, положениями национальных стандартов и сводов правил
30	Авиационный спорт	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению и определяются действующими техническими регламентами, положениями национальных стандартов и сводов правил
31	Спортивные базы	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			-от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования»
32	Природно-познавательный туризм	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
33	Туристическое обслуживание	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
34	Причалы для маломерных судов	Минимальный размер – 25 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м	Не подлежат установлению и определяются действующими техническими регламентами, положениями национальных стандартов и сводов правил
35	Поля для гольфа или конных прогулок	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению и определяются действующими техническими регламентами, положениями национальных стандартов и сводов правил
36	Обеспечение внутреннего правопорядка	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
37	Санаторная деятельность	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.
38	Историко-культурная деятельность	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 1000 кв. м	Не подлежат установлению
39	Улично-дорожная сеть	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами	Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»
40	Благоустройство территории	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

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

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

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

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

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

1.3. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П)

1.3.1. Производственная зона (П1)

189. Производственная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий с различными нормативами воздействия на окружающую среду, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного автомобильного и железнодорожного транспорта; допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования объектов капитального строительства в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 19

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	6.1	Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории
2	6.2	Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования
3	6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей
4	6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)
5	6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон
6	6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
7	6.5	Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия
8	6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
			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
9	6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора
10	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 Классификатора
11	6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
12	6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
13	6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации
14	6.12	Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов
15	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора
16	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
17	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
18	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
19	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
20	3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)
21	3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира
22	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
23	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
24	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
			также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
25	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
26	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
27	4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
28	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
29	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)
30	7.1.1	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей
31	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения
32	7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 Классификатора
33	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту
34	7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
35	11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
36	11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)
37	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
38	12.2	Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 20

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

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

Таблица 21

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев

2	3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 Классификатора
3	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
4	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

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

Таблица 22

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Склад	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 1000 кв. м	Минимальные отступы 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. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
2	Складские площадки	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м	Минимальные отступы 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. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
3	Хранение автотранспорта	Минимальный размер - 10 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв.м.	Минимальные отступы 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.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
4	Размещение гаражей для собственных нужд	Минимальный размер - 10 кв. м. Максимальный размер – 1000 кв.м	Минимальные отступы 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. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
5	Предоставление коммунальных услуг	Минимальный размер – 4 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
6	Бытовое обслуживание	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Предельная высота – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
7	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв.	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			Предельная высота – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
8	Проведение научных исследований	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Предельная высота – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
9	Проведение научных испытаний	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Предельная высота – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
10	Деловое управление	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 4500 кв.м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
11	Магазины	Минимальный размер – 800 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Предельная высота – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
12	Общественное питание	Минимальный размер – 125 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м	Минимальные отступы 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;

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			- до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
13	Служебные гаражи	Минимальный размер – 10 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м	Минимальные отступы 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. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
14	Заправка транспортных средств	Минимальный размер – 25 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м	Минимальные отступы 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. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
15	Обеспечение дорожного отдыха	Минимальный размер – 25 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Предельная высота – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
16	Автомобильные мойки	Минимальный размер – 25 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв.м	Минимальные отступы 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. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
17	Ремонт автомобилей	Минимальный размер – 25 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв.м	Минимальные отступы 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. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
18	Выставочно-ярмарочная деятельность	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Минимальные отступы 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. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
19	Объекты культурно-досуговой деятельности	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
20	Общежития	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
21	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Минимальный размер – 500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Максимальный размер – 5000 кв. м	-от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования»
22	Пищевая промышленность	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв.м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования. требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил
23	Недропользование	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв.м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования. требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил
24	Тяжелая промышленность	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв.м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства,

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			нормативов градостроительного проектирования. требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил
25	Автомобилестроительная промышленность	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв.м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования. требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил
26	Легкая промышленность	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв.м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования. требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил
27	Фармацевтическая промышленность	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв.м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования. требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил
28	Нефтехимическая промышленность	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв.м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			-от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования. требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил
29	Строительная промышленность	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв.м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования. требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил
30	Энергетика	Минимальный размер – 4 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв.м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 0 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 0 м; - до границ земельного участка – 0 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования. требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил
31	Связь	Минимальный размер – 20 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв.м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 0 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 0 м; - до границ земельного участка – 0 м.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования. требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил
32	Целлюлозно-бумажная промышленность	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв.м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования. требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил
33	Научно-производственная деятельность	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв.м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования. требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил
34	Железнодорожные пути	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв.м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования. требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
35	Размещение автомобильных дорог	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв.м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования. требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил
36	Обслуживание перевозок пассажиров	Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.; Максимальный размер земельного участка – 1500 кв.м..	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования. требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил
37	Стоянки транспорта общего пользования	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв.м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования. требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил
38	Трубопроводный транспорт	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв.м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			- до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования. требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил
39	Специальное пользование водными объектами	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв.м.	Не подлежат установлению
40	Гидротехнические сооружения	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв.м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 0 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования. требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил
41	Улично-дорожная сеть	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами	Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
42	Специальная деятельность	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв.м.	Минимальные отступы 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) – 1 м; - до границ земельного участка – 1 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования. требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил
43	Благоустройство территории	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

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

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

1.3.2. Коммунально-складская зона (П2)

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

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 23

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
2	6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
3	6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора
4	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 Классификатора
5	7.1.1	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей
6	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
			сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения
7	7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 Классификатора
8	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту
9	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора
10	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
11	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
12	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
13	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
14	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
15	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
16	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
17	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
18	4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
19	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
20	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 24

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

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

Таблица 25

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
2	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

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

Таблица 26

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Склад	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 1000 кв. м	Минимальные отступы 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. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
2	Складские площадки	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м	Минимальные отступы 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. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»
3	Хранение автотранспорта	Минимальный размер - 10 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв.м	Минимальные отступы 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. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
4	Размещение гаражей для собственных нужд	Минимальный размер - 10 кв. м. Максимальный размер – 1000 кв.м	Минимальные отступы 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. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
5	Предоставление коммунальных услуг	Минимальный размер – 4 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м	Минимальные отступы 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 земельного участка - 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
6	Бытовое обслуживание	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Предельная высота – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
7	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв.	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			Предельная высота – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
8	Магазины	Минимальный размер – 800 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Предельная высота – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
9	Общественное питание	Минимальный размер – 125 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Предельная высота – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
10	Служебные гаражи	Минимальный размер – 10 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м	Минимальные отступы 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. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
11	Заправка транспортных средств	Минимальный размер – 25 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м	Минимальные отступы 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. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
12	Автомобильные мойки	Минимальный размер – 25 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Максимальный размер – 5000 кв.м	- 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. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
13	Ремонт автомобилей	Минимальный размер – 25 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв.м	Минимальные отступы 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. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
14	Объекты культурно-досуговой деятельности	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
15	Энергетика	Минимальный размер – 4 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв.м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 0 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 0 м; - до границ земельного участка – 0 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования. требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
16	Связь	Минимальный размер – 20 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв.м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 0 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 0 м; - до границ земельного участка – 0 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования. требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил
17	Железнодорожные пути	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв.м.	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования. требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил
18	Размещение автомобильных дорог	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв.м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования. требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил
19	Обслуживание перевозок пассажиров	Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.; Максимальный размер земельного участка – 1500 кв.м..	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			- до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования. требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил
20	Стоянки транспорта общего пользования	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв.м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования. требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил
21	Благоустройство территории	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
22	Обеспечение дорожного отдыха	Минимальный размер – 25 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м	Минимальные отступы 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. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
23	Улично-дорожная сеть	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами	Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

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

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

1.4. Градостроительные регламенты. Зона инженерной инфраструктуры (И)

1.4.1. Зона инженерной инфраструктуры (И)

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

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 27

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
2	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
3	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
4	6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
5	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 Классификатора
6	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения
7	7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
8	11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)
9	11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)
10	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 28

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

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

Таблица 29

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
2	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
3	4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
4	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
5	6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов

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

Таблица 30

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Предоставление коммунальных услуг	Минимальный размер – 4 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
2	Склад	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 1000 кв. м	Минимальные отступы 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. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
3	Заправка транспортных средств	Минимальный размер – 25 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м	Минимальные отступы 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. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
4	Обеспечение дорожного отдыха	Минимальный размер – 25 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
5	Автомобильные мойки	Минимальный размер – 25 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв.м	Минимальные отступы 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. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
6	Ремонт автомобилей	Минимальный размер – 25 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв.м.	Минимальные отступы 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. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
7	Улично-дорожная сеть	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами	Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»
8	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Предельная высота – 13 м.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
9	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв.	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Предельная высота – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
10	Энергетика	Минимальный размер – 4 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв.м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 0 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 0 м; - до границ земельного участка – 0 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования. требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил
11	Связь	Минимальный размер – 20 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв.м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 0 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 0 м; - до границ земельного участка – 0 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования. требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил
12	Размещение автомобильных дорог	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв.м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования. требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил
13	Трубопроводный транспорт	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв.м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования. требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил
14	Специальное пользование водными объектами	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв.м.	Не подлежат установлению
15	Гидротехнические сооружения	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв.м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 0 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования. требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил
16	Служебные гаражи	Минимальный размер – 10 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м	Минимальные отступы 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. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

196. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе расположенными на соседних земельных участках.

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

1.5. Градостроительные регламенты. Зона транспортной инфраструктуры (Т)

1.5.1. Зона размещения объектов автомобильного транспорта (Т1)

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

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 31

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
2	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
3	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
4	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
			общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
5	4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
6	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
7	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 Классификатора
8	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения
9	7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 Классификатора
10	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту
11	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
12	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9,

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
			7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

199. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков не устанавливаются.

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

Таблица 32

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
2	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
3	6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов

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

Таблица 33

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Предоставление коммунальных услуг	Минимальный размер – 4 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
2	Магазины	Минимальный размер – 800 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
3	Общественное питание	Минимальный размер – 125 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, – 5 м; - от границ земельного участка, граничащего с проездом, – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
4	Служебные гаражи	Минимальный размер – 10 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м	Минимальные отступы 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. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
5	Заправка транспортных средств	Минимальный размер – 25 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м	Минимальные отступы 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. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
6	Обеспечение дорожного отдыха	Минимальный размер – 25 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м	Минимальные отступы 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. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
7	Автомобильные мойки	Минимальный размер – 25 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв.м	Минимальные отступы 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. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
8	Ремонт автомобилей	Минимальный размер – 25 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв.м	Минимальные отступы 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. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
9	Склад	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 1000 кв. м	Минимальные отступы 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. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
10	Обеспечение внутреннего порядка	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
11	Улично-дорожная сеть	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами	Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»
12	Связь	Минимальный размер – 20 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв.м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 0 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 0 м; - до границ земельного участка – 0 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования. требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил
13	Размещение автомобильных дорог	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв.м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м;

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования. требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил
14	Обслуживание перевозок пассажиров	Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.; Максимальный размер земельного участка – 1500 кв.м..	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования. требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил
15	Стоянки транспорта общего пользования	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв.м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования. требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил

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

1.6. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования (Сх)

1.6.1 Зона сельскохозяйственного использования (Сх1)

201. Зона сельскохозяйственного использования выделена для ведения сельского хозяйства, в том числе сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных в границах населенных пунктов.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 34

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур
2	1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц
3	1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур
4	1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур
5	1.5.1	Виноградарство	Возделывание винограда на виноградопригодных землях
6	1.6	Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли
7	1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства*	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений
8	1.17	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства
9	1.19	Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена
10	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
11	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для

			обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
12	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
13	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
14	13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
15	13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд
16	13.0	Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования

Примечание:

* осуществление хозяйственной деятельности с учетом требований санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами

202. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков не устанавливаются.

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

Таблица 35

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

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

Таблица 36

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Минимальный размер – 600 кв. м. Максимальный размер – 3000 кв. м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м; - до вспомогательных сооружений без содержания скота и птицы - 1 м; - до вспомогательных сооружений для содержания скота и птицы - 4 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.
2	Предоставление коммунальных услуг	Минимальный размер – 4 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
3	Ведение огородничества	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м	Минимальные отступы хозяйственных построек: - 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; - от границ земельного участка до хозяйственных построек – 1 м. Предельная высота хозяйственных построек – 4 м.
4	Ведение садоводства	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - от границ земельного участка до основного строения – 3 м; - от границ земельного участка до хозяйственных построек – 1 м. Предельное количество надземных этажей – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %. Максимальная высота хозяйственных построек - 4 м.
5	Улично-дорожная сеть	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами	Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»
6	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 0 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 0 м; - до границ земельного участка – 0 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования. требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил
7	Овощеводство	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв.м.	Не подлежат установлению
8	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв.м.	Не подлежат установлению
9	Садоводство	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв.м.	Не подлежат установлению
10	Виноградарство	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв.м.	Не подлежат установлению
11	Выращивание льна и конопли	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв.м.	Не подлежат установлению
12	Научное обеспечение сельского хозяйства*	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 3 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 5 м; - от границ земельного участка до основного строения – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
13	Питомники	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 3 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - от границ земельного участка до основного строения – 3 м; - от границ земельного участка до хозяйственных построек – 1 м. Предельное количество надземных этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
14	Сенокошение	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 0 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 0 м; - до границ земельного участка – 0 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования. требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил
15	Благоустройство территории	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
16	Земельные участки общего назначения	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 3 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - от границ земельного участка до основного строения – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
17	Выпас сельскохозяйственных животных	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 0 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 0 м; - до границ земельного участка – 0 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования. требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил

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

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

1.6.2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2)

205. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения установлена для ведения сельского хозяйства, в том числе для размещения объектов сельскохозяйственного назначения. Использование и размещение объектов сельскохозяйственного назначения должно осуществляться с учетом класса опасности объектов капитального строительства, а также использования земельных участков на смежной территории.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 37

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

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
3	1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур
4	1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур
5	1.5.1	Виноградарство	Возделывание винограда на виноградопригодных землях
6	1.6	Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли
7	1.8	Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
8	1.9	Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
9	1.10	Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
10	1.11	Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
11	1.13	Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)
12	1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
			с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений
13	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
14	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства
15	1.19	Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена
16	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных
17	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)

206. Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков не устанавливаются.

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

Таблица 38

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	1.12	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства

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

Таблица 39

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Предоставление коммунальных услуг	Минимальный размер – 4 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
3	Овощеводство	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв.м.	Не подлежат установлению
4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв.м.	Не подлежат установлению
5	Садоводство	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв.м.	Не подлежат установлению
6	Виноградарство	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв.м.	Не подлежат установлению
7	Выращивание льна и конопли	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв.м.	Не подлежат установлению
8	Скотоводство	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв.м.	Не подлежат установлению
9	Звероводство	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв.м.	Не подлежат установлению
10	Птицеводство	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв.м.	Не подлежат установлению
11	Свиноводство	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв.м.	Не подлежат установлению
12	Рыбоводство	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв.м.	Не подлежат установлению
13	Научное обеспечение сельского хозяйства	Минимальный размер – 500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Максимальный размер – 10000 кв. м	- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 3 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 5 м; - от границ земельного участка до основного строения – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
14	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв.м.	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования. требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил
15	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования. требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил
16	Сенокошение	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 0 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 0 м; - до границ земельного участка – 0 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства,

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			нормативов градостроительного проектирования. требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил
17	Выпас сельскохозяйственных животных	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 0 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 0 м; - до границ земельного участка – 0 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования. требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил
18	Пчеловодство	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 1000 кв. м	Не подлежат установлению

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

1.6.3 Зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства (Сх3)

208. Зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства без права возведения жилого дома.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 40

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства
2	13.0	Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования
3	13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами

			недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
4	13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 41

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
2	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
3	11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)
4	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

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

Таблица 42

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе

			биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
2	6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
3	6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе

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

Таблица 43

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Предоставление коммунальных услуг	Минимальный размер – 4 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
2	Деловое управление	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 4500 кв.м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
3	Магазины	Минимальный размер – 800 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
4	Склад	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 1000 кв. м	Минимальные отступы 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. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
5	Складские площадки	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м	Минимальные отступы 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. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
6	Ведение огородничества	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м	Минимальные отступы хозяйственных построек: - 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; - от границ земельного участка до хозяйственных построек – 1 м. Предельная высота хозяйственных построек – 4 м.
7	Ведение садоводства	Минимальный размер –400 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м	Минимальные отступы 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; - от границ земельного участка до основного строения – 3 м;

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			- от границ земельного участка до хозяйственных построек – 1 м. Предельное количество надземных этажей – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %. Максимальная высота хозяйственных построек - 4 м.
8	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 0 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 0 м; - до границ земельного участка – 0 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования. требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил
9	Земельные участки общего назначения	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 3 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - от границ земельного участка до основного строения – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
10	Гидротехнические сооружения	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв.м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 0 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования. требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил
11	Благоустройство территории	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

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

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

1.6.4 Зона сельскохозяйственного назначения (Сх4)

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

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 44

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур
2	1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц
3	1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур
4	1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур
5	1.5.1	Виноградарство	Возделывание винограда на виноградопригодных землях
6	1.6	Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли
7	1.12	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства
8	1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства*	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
9	1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства
10	1.17	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства
11	1.19	Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена
12	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных
13	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
14	13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
15	13.0	Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования

Примечание:

* осуществление хозяйственной деятельности с учетом требований санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами

212. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков не устанавливаются.

213. Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков не устанавливаются.

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

Таблица 45

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Предоставление коммунальных услуг	Минимальный размер – 4 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
2	Ведение огородничества	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м	Минимальные отступы хозяйственных построек: - 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; - от границ земельного участка до хозяйственных построек – 1 м. Предельная высота хозяйственных построек – 4 м.
3	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв.м.	Не подлежат установлению
4	Овощеводство	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв.м.	Не подлежат установлению
5	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв.м.	Не подлежат установлению
6	Садоводство	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв.м.	Не подлежат установлению
7	Виноградарство	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв.м.	Не подлежат установлению
8	Выращивание льна и конопли	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв.м.	Не подлежат установлению
9	Пчеловодство	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 1000 кв. м	Не подлежат установлению
10	Научное обеспечение сельского хозяйства*	Минимальный размер – 500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Максимальный размер – 10000 кв. м	- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 3 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 5 м; - от границ земельного участка до основного строения – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
11	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 0 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 0 м; - до границ земельного участка – 0 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования. требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил
12	Питомники	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 3 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - от границ земельного участка до основного строения – 3 м; - от границ земельного участка до хозяйственных построек – 1 м. Предельное количество надземных этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
13	Сенокошение	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 0 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 0 м; - до границ земельного участка – 0 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			проектирования. требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил
14	Выпас сельскохозяйственных животных	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 0 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 0 м; - до границ земельного участка – 0 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования. требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил
15	Земельные участки общего назначения	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 3 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - от границ земельного участка до основного строения – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.

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

1.7. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения (Р)

1.7.1. Зона озелененных территорий общего пользования (Р1)

215. Зона озелененных территорий общего пользования установлена для обеспечения сохранения и использования территорий озеленения в целях проведения досуга населения и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, их рационального использования.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 46

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
2	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
3	5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий
4	9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)
5	9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными
6	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
7	11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
8	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
			пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
9	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 47

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

Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования объектов строительства и земельных участков

Таблица 48

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта строительства
	Код	Наименование	
1	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
2	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
3	5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов

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

Таблица 49

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Площадки для занятий спортом	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования»
2	Предоставление коммунальных услуг	Минимальный размер – 4 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
3	Общественное питание	Минимальный размер – 125 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
4	Осуществление религиозных обрядов	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 391. 1325800.2017. «Свод правил. Храмы православные. Правила проектирования»
5	Парки культуры и отдыха	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м	Не подлежат установлению
6	Природно-познавательный туризм	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
7	Деятельность по особой охране и изучению природы	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
8	Охрана природных территорий	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
9	Историко-культурная деятельность	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м	Не подлежат установлению
10	Общее пользование водными объектами	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв.м.	Не подлежат установлению
11	Улично-дорожная сеть	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами	Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
12	Благоустройство территории	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
13	Причалы для маломерных судов	Минимальный размер – 25 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м	Не подлежат установлению и определяются действующими техническими регламентами, положениями национальных стандартов и сводов правил

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

1.8. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (Сп)

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

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

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

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 50

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	12.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения
2	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
3	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения
4	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
5	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9,

			7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
6	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 51

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

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

Таблица 52

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
2	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

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

Таблица 53

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Предоставление коммунальных услуг	Минимальный размер – 4 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Максимальный размер – 5000 кв. м	- 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 земельного участка –3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
2	Магазины	Минимальный размер – 800 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
3	Бытовое обслуживание	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м	Минимальные отступы 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 соседнего земельного участка – 3 м. Предельная высота – 7 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
4	Осуществление религиозных обрядов	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м	Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 391. 1325800.2017. «Свод правил. Храмы православные. Правила проектирования»
5	Ритуальная деятельность	Минимальный размер – 0,5 га. Максимальный размер – 40 га	Не подлежат установлению
6	Улично-дорожная сеть	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией	Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
7	Размещение автомобильных дорог	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв.м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования. требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил
8	Историко-культурная деятельность	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м	Не подлежат установлению
9	Благоустройство территории	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

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

1.8.2. Зона складирования и захоронения отходов (Сп3)

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

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 54

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
2	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
			(парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения
3	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
4	12.2	Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)

221. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков не устанавливаются.

222. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков не устанавливаются.

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

Таблица 55

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Предоставление коммунальных услуг	Минимальный размер – 4 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м	Минимальные отступы 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;

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			- до границ земельного участка –3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
2	Размещение автомобильных дорог	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв.м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования. требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил
3	Улично-дорожная сеть	Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами	Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
4	Специальная деятельность	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв.м.	Минимальные отступы 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) – 1 м; - до границ земельного участка – 1 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования. требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил

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

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

Глава 2 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

226. Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в следующих целях:

1) защиты жизни и здоровья граждан;

2) безопасной эксплуатации объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;

3) обеспечения сохранности объектов культурного наследия;

4) охраны окружающей среды, в том числе защиты и сохранения природных лечебных ресурсов, предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

5) обеспечения обороны страны и безопасности государства.

227. Со дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории в отношении планируемых к строительству, реконструкции объектов капитального строительства и до дня ввода указанных объектов в эксплуатацию независимо от ограничений использования земельных участков, установленных в границах зоны с особыми условиями использования территории, допускается, за исключением случая установления зоны с особыми условиями использования территории в соответствии с пунктом 15 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации:

1) использование земельных участков, расположенных в границах данной зоны, в соответствии с ранее установленным видом разрешенного использования земельных участков для целей, не связанных со строительством, с реконструкцией объектов капитального строительства;

2) использование земельных участков, расположенных в границах данной зоны, для строительства, реконструкции объектов капитального строительства на основании разрешения на строительство, выданного до дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории, или в случае начала строительства, реконструкции до дня установления или изменения данной зоны, если для строительства, реконструкции указанного объекта капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство;

3) использование зданий, сооружений, расположенных в границах такой зоны, в соответствии с их видом разрешенного использования.

228. Изменение видов разрешенного использования указанных в части 236 настоящих правил земельных участков, иных объектов недвижимого имущества допускается только с учетом ограничений прав на использование земельных участков, установленных в границах зоны с особыми условиями использования территории.

2.2 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон

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

230. На территории санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства. Содержание указанного режима определено в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных. объектов» и Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 года № 222 в составе требований к использованию, организации и благоустройству СЗЗ.

231. СЗЗ могут быть:

1) нормативная СЗЗ, размер определяется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

2) расчетная (предварительная) СЗЗ, ориентировочный размер должен быть обоснован проектом СЗЗ с расчетами рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные поля и др.);

3) установленная (окончательная) СЗЗ, размер определяется на основании результатов натурных наблюдений и измерений для подтверждения расчетных параметров, утвержденная в установленном порядке; в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 года № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» СЗЗ и ограничения использования земельных участков, расположенных в ее границах, считаются установленными со дня внесения сведений о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости.

232. С 1 января 2025 года определенные в соответствии с требованиями законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения ориентировочные, расчетные (предварительные) санитарно-защитные зоны прекращают существование, а ограничения использования земельных участков в них не действуют. Собственники зданий, сооружений, в отношении которых были определены ориентировочные, расчетные (предварительные) санитарно-защитные зоны, до 1 октября 2024 года обязаны обратиться в органы государственной власти, уполномоченные на принятие решений об установлении санитарно-защитных зон, с заявлениями об установлении санитарно-защитных зон или о прекращении существования ориентировочных, расчетных (предварительных) санитарно-защитных зон с приложением документов, предусмотренных положением о санитарно-защитной зоне. Органы государственной власти, органы местного самоуправления, а также правообладатели объектов недвижимости, расположенных полностью или частично в границах ориентировочных, расчетных (предварительных) санитарно-защитных зон, вправе обратиться в органы государственной власти, уполномоченные на принятие решений об установлении санитарно-защитных зон, с заявлениями об установлении санитарно-защитных зон или о прекращении существования ориентировочных, расчетных (предварительных)

санитарно-защитных зон с приложением необходимых документов. До дня установления санитарно-защитной зоны возмещение убытков, причиненных ограничением прав правообладателей объектов недвижимости в связи с определением до дня официального опубликования Федерального закона от 03 августа 2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» ориентировочной, расчетной (предварительной) санитарно-защитной зоны, выкуп объектов недвижимости, возмещение за прекращение прав на земельные участки в связи с невозможностью их использования в соответствии с разрешенным использованием не осуществляются.

233. Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, метрополитена, гаражей и автостоянок, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее - санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

234. Согласно требований пункта 8.20 СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарным разрывом, значение которого определяется расчетом с учетом санитарных требований.

235. Размер санитарно-защитной зоны для аэропортов, аэродромов устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитное поле и др.), а также на основании результатов натурных исследований и измерений и оценки риска для здоровья населения.

236. В границах СЗЗ не допускается использование земельных участков в целях:

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

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

237. СЗЗ или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

238. В целях защиты населения от воздействия электромагнитного поля, создаваемого антеннами передающих радиотехнических объектов, устанавливаются санитарно-защитные зоны с учетом перспективного развития передающих радиотехнических объектов и населенного пункта в соответствии с СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов» и СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03

«Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи».

239. Санитарно-защитная зона радиотехнических объектов не может использоваться в качестве территории жилой застройки, а также для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п.

240. Санитарно-защитная зона радиотехнических объектов не может рассматриваться как территория для размещения коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

241. Санитарно-защитная зона радиотехнических объектов или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория предприятия и использоваться для расширения промышленной площадки.

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

242. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон определяются на основании постановления Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»).

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

244. 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).

245. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных частью 249 настоящих правил, запрещается:

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

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

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

4) бросать якоря с судов и осуществлять проход судов 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).

246. 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).

247. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных частью 251 настоящих правил, 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 проход судов с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

248. Порядок установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и их границ, а также особые условия использования расположенных в границах таких зон земельных участков, обеспечивающие безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов определяется на основании постановления Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 года № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»). Данный документ применяется с учетом требований статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации в соответствии с частью 16 статьи 26 Федерального закона от 3 августа 2018 года № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

249. В охранных зонах объектов по производству электрической энергии запрещается осуществлять действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов, 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 нанесение вреда окружающей среде и возникновение пожаров и чрезвычайных ситуаций, а именно:

1) убирать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие знаки;

2) размещать кладбища, скотомогильники, захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) производить сброс и слив едких и коррозионных веществ, в том числе растворов кислот, щелочей и солей, а также горюче-смазочных материалов;

4) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня;

5) проводить работы, размещать объекты и предметы, возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

6) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн;

7) складировать любые материалы, в том числе взрывоопасные, пожароопасные и горюче-смазочные.

250. В пределах охранных зон объектов по производству электрической энергии без письменного согласования владельцев объектов юридическим и физическим лицам запрещается:

1) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов;

2) проводить любые мероприятия, связанные с пребыванием людей, не занятых выполнением работ, разрешенных в установленном порядке;

3) осуществлять горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель.

2.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах линий и сооружений связи

251. Охранные зоны линий и сооружений связи устанавливаются для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, а также сооружений связи Российской Федерации.

252. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон линий и сооружений связи осуществляется в соответствии с Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 года № 578, 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.

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

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

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

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

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

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

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

7) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

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

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

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

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

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

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

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

2.5 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон

255. Специальный режим в водоохранных зонах устанавливается 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.

256. Содержание специального режима в водоохранных зонах определено Водным кодексом Российской Федерации.

257. В границах водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том

числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

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

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

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

258. 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. 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.

259. 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.

260. 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 265 настоящих правил, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

261. Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров. Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы

262. На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными частью 262 настоящих правил, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

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

264. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

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

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

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

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

2.6 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах прибрежных защитных полос

265. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территории которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

266. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 257 настоящих правил ограничениями запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

2.7 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах береговых полос

267. Водным кодексом Российской Федерации установлено также понятие береговой полосы - полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования, предназначенная для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов

общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

268. В соответствии с пунктом 8 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещена. Кроме того, установлен запрет на ограничение публичного доступа на береговую полосу.

269. 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 рыболовства и причаливания плавучих средств.

2.8 Ограничения оборотоспособности земельных участков

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

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

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

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

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

1) государственными природными заповедниками и национальными парками, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

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

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

4) объектами организаций федеральной службы безопасности;

5) объектами организаций органов государственной охраны;

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

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

8) объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний;

9) воинскими и гражданскими захоронениями;

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

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

1) в пределах особо охраняемых природных территорий, не указанные в части 274 настоящих правил, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях;

2) из состава земель лесного фонда;

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

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

5) предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных нужд и не указанные в части 274 настоящих правил;

6) не указанные в части 274 настоящих правил в границах закрытых административно-территориальных образований;

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

8) занятые объектами космической инфраструктуры;

9) расположенные под объектами гидротехнических сооружений;

10) предоставленные для производства ядовитых веществ, наркотических средств;

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

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

13) в первом поясе зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

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

277. Часть 276 настоящих правил не распространяется на относящиеся к землям сельскохозяйственного назначения садовые или огородные земельные участки, земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, гаражного строительства (в том числе индивидуального гаражного строительства), а также на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимого имущества.

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