ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И АРХИТЕКТУРЫ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 12 сентября 2024 г. № 62-п

г. Архангельск

Об утверждении правил землепользования и застройки Верхнетоемского муниципального округа Архангельской области

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 Положения о министерстве строительства и архитектуры Архангельской области, утвержденного постановлением Правительства Архангельской области от 11 июня 2015 года № 214-пп, с учетом заключения комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области о результатах общественных обсуждений по проекту правил землепользования и застройки Верхнетоемского муниципального округа Архангельской области от 29 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 Верхнетоемского муниципального округа Архангельской области.

2. Признать утратившими силу:

1) решение Муниципального Совета муниципального образования «Афанасьевское» от 18 декабря 2017 года № 9/3 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Афанасьевское»;

2) постановление министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 ноября 2020 года № 75-п «О внесении изменений в статью 32 правил землепользования и застройки муниципального образования «Афанасьевское» Верхнетоемского муниципального района Архангельской области»;

3) постановление министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 8 октября 2021 года № 59-п «О внесении изменений в правила

землепользования и застройки муниципального образования «Афанасьевское» Верхнетоемского муниципального района Архангельской области»;

4) постановление министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 декабря 2021 года № 75-п «О внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Афанасьевское» Верхнетоемского муниципального района Архангельской области»;

5) постановление министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 27 февраля 2020 года № 10-п «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Верхнетоемское» Верхнетоемского муниципального района Архангельской области»;

6) постановление министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 16 февраля 2021 года № 6-п «О внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Верхнетоемское» Верхнетоемского муниципального района Архангельской области»;

7) постановление министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 6 августа 2021 года № 40-п «О внесении изменений в статьи 45 и 47 правил землепользования и застройки муниципального образования «Верхнетоемское» Верхнетоемского муниципального района Архангельской области»;

8) постановление министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 17 августа 2021 года № 53-п «О внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Верхнетоемское» Верхнетоемского муниципального района Архангельской области»;

9) постановление министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 25 марта 2020 года № 27-п «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Выйское» Верхнетоемского муниципального района Архангельской области»;

10) постановление министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 6 августа 2021 года № 41-п «О внесении изменений в статьи 40 и 42 правил землепользования и застройки муниципального образования «Выйское» Верхнетоемского муниципального района Архангельской области»;

11) постановление министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 25 марта 2020 года № 28-п «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Горковское» Верхнетоемского муниципального района Архангельской области»;

12) постановление министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 6 августа 2021 года № 42-п «О внесении изменений в статьи 42 и 44 правил землепользования и застройки муниципального образования «Горковское» Верхнетоемского муниципального района Архангельской области»;

13) решение Собрания депутатов муниципального образования «Верхнетоемский муниципальный район» от 18 декабря 2018 года № 7 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального

образования «Двинское»;

14) постановление министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 22 апреля 2021 года № 16-п «О внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Двинское» Верхнетоемского муниципального района Архангельской области»;

15) решение Собрания депутатов муниципального образования «Верхнетоемский муниципальный район» от 18 декабря 2017 года № 21 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Пучужское»;

16) решение Собрания депутатов муниципального образования «Верхнетоемский муниципальный район» от 9 ноября 2018 года № 6 «О внесении изменений и дополнений в решение Собрания депутатов муниципального образования «Верхнетоемский муниципальный район» от 18 декабря 2017 года № 21 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Пучужское»;

17) постановление министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 10 апреля 2020 года № 38-п «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Сефтренское» Верхнетоемского муниципального района Архангельской области»;

18) постановление министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 6 августа 2021 года № 43-п «О внесении изменений в статьи 40 и 42 правил землепользования и застройки муниципального образования «Сефтренское» Верхнетоемского муниципального района Архангельской области»;

19) решение Собрания депутатов муниципального образования «Верхнетоемский муниципальный район» от 18 декабря 2017 года № 22 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Федьковское»;

20) решение Собрания депутатов муниципального образования «Верхнетоемский муниципальный район» от 9 ноября 2018 года № 7 «О внесении изменений и дополнений в решение Собрания депутатов муниципального образования «Верхнетоемский муниципальный район» от 18 декабря 2017 года № 22 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Федьковское»;

21) постановление министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 18 июля 2023 года № 35-п «Об утверждении правил землепользования и застройки части территории Верхнетоемского муниципального округа Архангельской области, расположенной в поселках Авнюгский, Двинской и селе Верхняя Тойма».

3. Разместить правила землепользования и застройки Верхнетоемского муниципального округа Архангельской области в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, на официальном сайте Правительства Архангельской области и на официальном сайте органа местного самоуправления Верхнетоемского муниципального округа Архангельской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также в средствах

массовой информации по решению органа местного самоуправления Верхнетоемского муниципального округа Архангельской области.

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

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

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением министерства
строительства и архитектуры
Архангельской области
от 12 сентября 2024 г. № 62-п

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ВЕРХНЕТОЕМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

РАЗДЕЛ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ

СОДЕРЖАНИЕ

ПРЕАМБУЛА 4
ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 5
Статья 1. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки 5
Статья 2. Цели правил землепользования и застройки 5
Статья 3. Область применения правил землепользования и застройки 5
Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке 5
Статья 5. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правам 6
Статья 6. Полномочия исполнительных органов государственной власти Архангельской области и органов местного самоуправления в области землепользования и застройки 6
Статья 7. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки 6
ГЛАВА 2. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ 8
Статья 8. Градостроительный регламент 8
Статья 9. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 9
Статья 10. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 10
Статья 11. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства 11
Статья 12. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту 11
Статья 13. Земельные участки, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются 12
ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 14
Статья 14. Общие положения 14
Статья 15. Виды документации по планировке территории 14
Статья 16. Подготовка и утверждение документации по планировке территории 15
Статья 17. Общие требования к порядку подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения администрации Муниципального округа 17
ГЛАВА 4. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ И ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 18
Статья 18. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, 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 18
ГЛАВА 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 19
Статья 19. Внесение изменений в правила землепользования и застройки на основании предложений заинтересованных органов, физических и юридических лиц 19

Статья 20. Внесение изменений в правила землепользования и застройки на основании требований о внесении изменений в правила землепользования и застройки 19
ГЛАВА 6. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 21
Статья 21. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 21
Статья 22. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 22
Статья 23. Ответственность за нарушение Правил 24
ГЛАВА 7. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 25
Статья 24. Карта градостроительного зонирования территории Муниципального округа 25
Статья 25. Границы зон с особыми условиями использования территорий по условиям охраны объектов культурного наследия 25
Карта градостроительного зонирования территории, М 1:50000 26
Карта градостроительного зонирования территории, М 1:10000 27
Карта градостроительного зонирования территории, М 1:10000 28
Карта градостроительного зонирования территории, М 1:10000 29
Карта градостроительного зонирования территории, М 1:10000 30
Карта градостроительного зонирования территории, М 1:10000 31
Карта градостроительного зонирования территории, М 1:10000 32
Карта градостроительного зонирования территории, М 1:10000 33
Карта градостроительного зонирования территории, М 1:10000 34
Карта границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:50000 35
Карта границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:10000 36
Карта границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:10000 37
Карта границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:10000 38
Карта границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:10000 39
Карта границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:10000 40
Карта границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:10000 41
Карта границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:10000 42
Карта границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:10000 43

ПРЕАМБУЛА

Правила землепользования и застройки Верхнетоемского муниципального округа Архангельской области (далее – 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 Верхнетоемского муниципального округа Архангельской области (далее – Муниципальный округ).

Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими или контролирующими градостроительную деятельность. Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами, нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами, в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений, сооружений, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды, охраны объектов культурного наследия и иными обязательными требованиями.

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 1. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки

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

Статья 2. Цели правил землепользования и застройки

Целями Правил являются:

1) создание условий для устойчивого развития территории, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создание условий для планировки территории Муниципального округа;

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

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

Статья 3. Область применения правил землепользования и застройки

1. Правила распространяются на всю территорию Муниципального округа.

Требования установленных Правилами градостроительных регламентов сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе прав на земельный участок, объект капитального строительства другому правообладателю.

2. Правила применяются, в том числе, при:

– подготовке, проверке и утверждении документации по планировке территории;

– при подготовке градостроительных планов земельных участков;

– принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

– принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Все текстовые и графические материалы Правил являются общедоступной информацией.

2. Уполномоченный орган государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности обеспечивает доступность Правил путем:

– опубликования в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов, иной официальной информации;

– в государственной информационной системе Архангельской области «Геоинформационная система Правительства Архангельской области «Земля»;

– в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

3. Администрация Муниципального округа обеспечивает доступность Правил путем:

– опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

– размещения Правил на официальном сайте администрации Муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Статья 5. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правам

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

2. Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам, до утверждения настоящих Правил, являются действительными.

3. Земельные участки и объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до утверждения настоящих Правил или до внесения изменений в настоящие Правила, являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, определенных статьей 12 настоящих Правил.

4. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, определенных частью 3 настоящей статьи, определяется в соответствии с частями 8 – 10 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 6. Полномочия исполнительных органов государственной власти Архангельской области и органов местного самоуправления в области землепользования и застройки

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

Статья 7. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. В целях подготовки проекта правил землепользования и застройки, а также в целях рассмотрения вопросов, указанных в статьях 19 и 20 настоящих Правил, создается комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) уполномоченным органом государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности.

2. Комиссия является постоянно действующим совещательным органом.

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

4. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается в порядке, установленном действующим законодательством.

5. В целях рассмотрения вопросов, указанных в статьях 21 и 22 настоящих Правил, создается комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки администрацией Муниципального округа.

ГЛАВА 2. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 8. Градостроительный регламент

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

2. При использовании и застройке земельных участков соблюдение требований градостроительных регламентов является обязательным наряду с требованиями технических регламентов, санитарных норм, нормативов градостроительного проектирования Муниципального округа, публичных сервитутов, предельных параметров, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территорий и другими требованиями, установленными в соответствии с законодательством.

3. Градостроительные регламенты установлены 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 Муниципального округа;

4) видов территориальных зон;

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

4. Применительно к каждой территориальной зоне Правилами установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, считается разрешенным такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства с обязательным учетом ограничений на использование объектов недвижимости в соответствии с требованиями Правил.

6. 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.

7. 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.

8. Реконструкция указанных в части 7 настоящей статьи 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. Изменение видов разрешенного использования указанных 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.

9. В случае, если использование указанных в части 7 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 9. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

Согласно Классификатору, виды разрешенного использования земельных участков имеют следующую структуру:

– наименование вида разрешенного использования земельного участка;

– описание вида разрешенного использования земельного участка;

– код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка.

2. Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

3. Применительно к каждой территориальной зоне настоящими Правилами установлены только те виды разрешенного использования из Классификатора (код (числовое обозначение) и наименование), которые допустимы в данной территориальной зоне.

Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

Содержание видов разрешенного использования земельных участков допускает без отдельного указания в градостроительном регламенте размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений

(насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования, с учетом соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, публичных сервитутов, предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории и другими требованиями, установленными в соответствии с законодательством.

5. 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.

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 21 настоящих Правил.

Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 22 настоящих Правил.

7. 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.

Статья 10. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территорий, положений документации по планировке территории и других требований законодательства.

2. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением указанных в части 4 статьи 9 Правил, осуществляют изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) без дополнительных согласований и разрешений в случаях:

– когда один из указанных в градостроительном регламенте основных видов разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим основным;

– когда один из указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим вспомогательным видом, обеспечивающим использование земельного участка или объекта капитального строительства, согласно основному виду разрешенного использования данного земельного участка или объекта капитального строительства;

2) при условии получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 21 настоящих Правил.

Статья 11. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

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

Статья 12. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, образованные, созданные в установленном порядке до введения в действие Правил и расположенные на территориях, для которых установлен соответствующий градостроительный регламент и на которые распространяется действие указанного градостроительного регламента, являются несоответствующими градостроительному регламенту, 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 территорий, 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 территорий, 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 зон.

2. Порядок использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту, определяется статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 13. Земельные участки, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования (улицы, проезды, набережные, пляжи, скверы, парки, бульвары и другие подобные территории);

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

2. Градостроительные регламенты не устанавливаются в отношении:

1) земель лесного фонда;

2) земель, покрытых поверхностными водами;

3) земель запаса;

4) земель особо охраняемых природных территорий;

5) сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения;

6) земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

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

ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 14. Общие положения

1. 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.

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

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных Правилами территориальных зон и (или) установленных генеральным планом Муниципального округа функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

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

5. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Статья 15. Виды документации по планировке территории

1. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории.

2. 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.

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

3. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной Правилами территориальной зоны и (или) границах установленной генеральным планом Муниципального округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

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.

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

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

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

Статья 16. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории Муниципального округа, за исключением случаев, указанных в частях 2 – 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается администрацией Муниципального 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 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие администрацией Муниципального округа решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

2. Решение, указанное в части 1 настоящей статьи, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется администрацией Муниципального округа самостоятельно, подведомственными указанному органу муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением

случаев, предусмотренных частью 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Лица, указанные в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляют подготовку документации по планировке территории за счет своих 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.

7. Администрация Муниципального округа в течение срока, указанного в части 4 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации администрацией Муниципального округа, осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, задания на подготовку документации по планировке территории. По результатам проверки указанный орган обеспечивает рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку.

8. Документация по планировке территории утверждается главой Муниципального округа.

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

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

9.2. В случае внесения изменений в указанные в части 9 настоящей статьи проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

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

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

Статья 17. Общие требования к порядку подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения администрации Муниципального округа

1. Документация по планировке территории применительно к территории Муниципального округа подготавливается на основании задания на подготовку такой документации.

Задание на подготовку документации по планировке территории составляется по форме, установленной приложением № 1 к областному закону от 1 марта 2006 г. № 153-9-ОЗ «Градостроительный кодекс Архангельской области».

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

3. Задание на подготовку документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов местного значения, изменений в данную утвержденную документацию подлежит согласованию с органом архитектуры и градостроительства Архангельской области.

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

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования федерального, регионального и муниципального уровней, настоящих Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29 декабря 2017 № 443-ФЗ, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

ГЛАВА 4. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ И ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 18. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, 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

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам Правил, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, 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 (далее – проекты) в соответствии с нормативными правовыми актами Правительства Архангельской области, уполномоченного органа государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности, Уставом Муниципального округа и нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления Муниципального округа и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

2. Порядок проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Архангельской области от 26 декабря 2018 г. № 615-пп «Об утверждении Положения об общественных обсуждениях, публичных слушаниях по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам единых документов территориального планирования и градостроительного зонирования, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, на территориях муниципальных образований Архангельской области», нормативными правовыми актами Правительства Архангельской области, уполномоченного органа государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности, Уставом Муниципального округа и нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления Муниципального округа.

ГЛАВА 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 19. Внесение изменений в правила землепользования и застройки на основании предложений заинтересованных органов, физических и юридических лиц

1. Основания для рассмотрения уполномоченным органом государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности вопроса о внесении изменений в Правила установлены частью 2 статьи 33 Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в комиссию, указанную в части 1 статьи 7 настоящих Правил, лицами, определенными частью 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Комиссия, указанная в части 1 статьи 7 настоящих Правил, в течение срока, установленного частью 4 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение уполномоченному органу государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности.

4. Уполномоченный орган государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, указанной в части 1 статьи 7 настоящих Правил, в течение срока, установленного частью 5 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

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

Статья 20. Внесение изменений в правила землепользования и застройки на основании требований о внесении изменений в правила землепользования и застройки

1. Уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Архангельской области, орган местного самоуправления Муниципального округа направляют в уполномоченный орган государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности требования о внесении изменений в Правила в случае, если Правилами не обеспечена возможность размещения на территории Муниципального округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения Муниципального округа (за исключением линейных объектов).

2. Уполномоченный орган государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности обеспечивает внесение изменений в Правила в течение срока, установленного частью 3.2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, со дня получения требования, указанного в части 1 настоящей статьи.

3. Проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила на основании требования, указанного в части 1 настоящей статьи, не требуется.

ГЛАВА 6. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 21. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. 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 такого разрешения в Комиссию, указанную в части 5 статьи 7 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» (далее – электронный документ, подписанный электронной подписью).

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, с учетом положений настоящих Правил.

Организацию и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает Комиссия, указанная в части 5 статьи 7 настоящих Правил.

3. 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 5 статьи 7 настоящих Правил, осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе Муниципального округа.

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

4. На основании рекомендаций, указанных в части 3 настоящей статьи, глава администрации Муниципального округа в течение 3 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 администрации Муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в 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.

6. 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 ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

7. Деятельность администрации Муниципального округа по предоставлению физическим и юридическим лицам разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства является муниципальной услугой.

Порядок предоставления указанной муниципальной услуги устанавливается административным регламентом, утверждаемым нормативным правовым актом администрации Муниципального округа.

Статья 22. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. 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.

3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

4. Физические и юридические лица, указанные в части 1 настоящей статьи и заинтересованные в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства направляют заявление о предоставлении такого разрешения в Комиссию, указанную в части 5 статьи 7 настоящих Правил. 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.

5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение срока, установленного частью 4 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, с учетом положений настоящих Правил, за исключением случая, указанного в части 2 настоящей статьи.

Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия, указанная в части 5 статьи 7 настоящих Правил, в течение срока, установленного частью 5 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе Муниципального округа.

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

8. 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 разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 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.

9. Деятельность администрации Муниципального округа по предоставлению физическим и юридическим лицам разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства является муниципальной услугой.

Порядок предоставления указанной муниципальной услуги устанавливается административным регламентом, утверждаемым нормативным правовым актом администрации Муниципального округа.

Статья 23. Ответственность за нарушение Правил

Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

ГЛАВА 7. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 24. Карта градостроительного зонирования территории Муниципального округа

1. На Карте градостроительного зонирования Муниципального округа установлены границы территориальных зон, а также отображены границы населенных пунктов, входящих в состав Муниципального округа, границы зон с особыми условиями использования территории.

2. На Карте градостроительного зонирования отображены следующие виды территориальных зон:

1) Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами;

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

3) ОД-1. Многофункциональная общественно-деловая зона;

4) ОД-2. Зона специализированной общественной застройки;

5) ИТ-1. Зона инженерной инфраструктуры;

6) ИТ-2. Зона транспортной инфраструктуры;

7) П-1. Производственная зона;

8) П-2. Коммунально-складская зона;

9) Р-1. Зона озелененных территорий общего пользования;

10) Р-2. Зона природно-ландшафтных территорий;

11) СХ-1. Зоны сельскохозяйственного использования;

12) СХ-2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения;

13) СХ-3. Зона сельскохозяйственного назначения;

14) СП-1. Зона кладбищ;

15) СП-2. Зона складирования и захоронения отходов;

16) СП-3. Зона озелененных территорий специального назначения.

3. На карте градостроительного зонирования показаны территории, в отношении которых градостроительный регламент не устанавливается:

– земли лесного фонда;

– земли, покрытые поверхностными водами;

– земли особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов);

– сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения.

4. На карте градостроительного зонирования отображены земельные участки, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется:

– линейных объектов электросетевого хозяйства;

– линейных объектов связи;

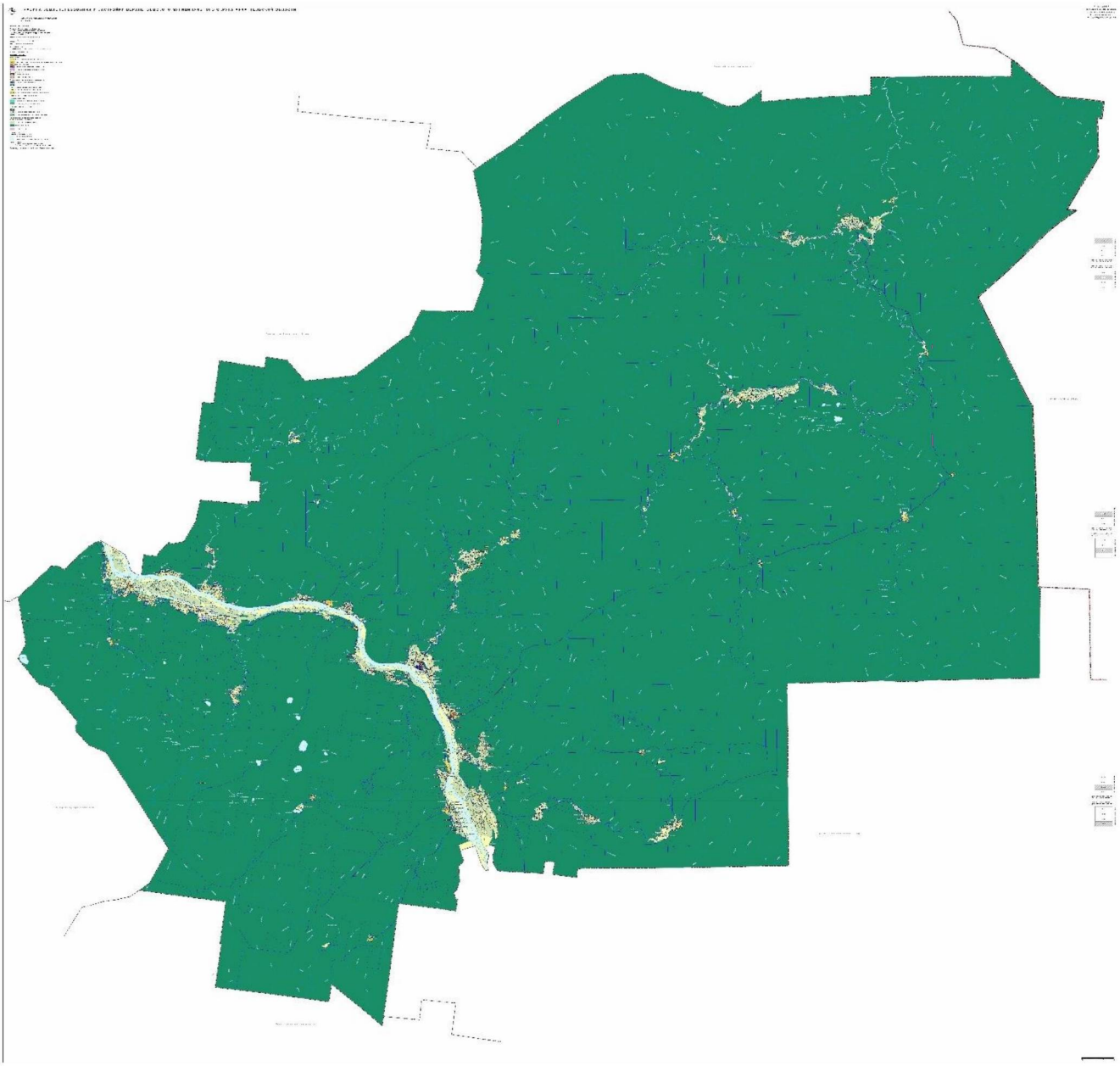
– линейных объектов автомобильного транспорта;

– территории общего пользования.

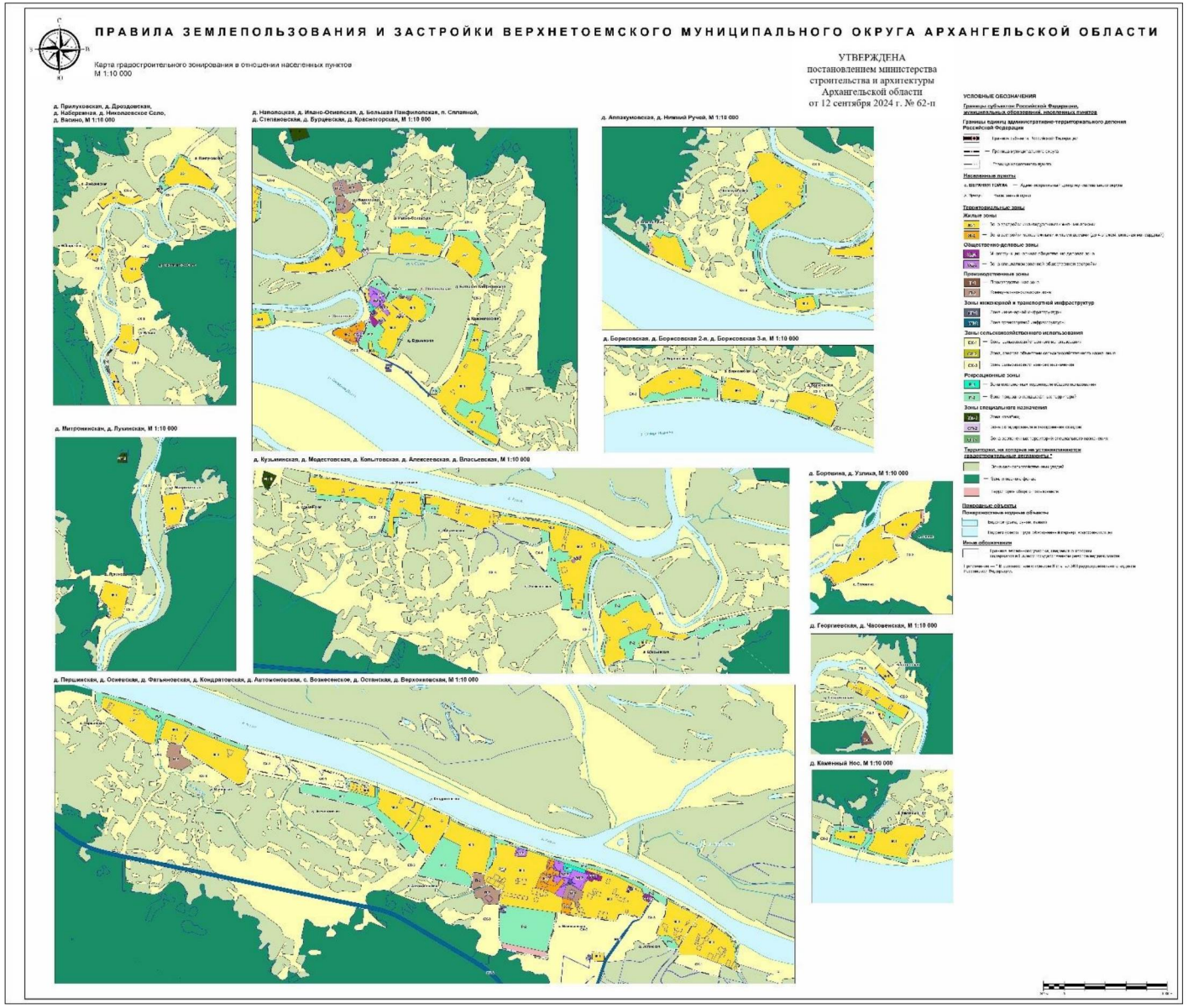
Статья 25. Границы зон с особыми условиями использования территорий по условиям охраны объектов культурного наследия

На карте градостроительного зонирования территорий отображаются границы территорий объектов культурного наследия и защитных зон объектов культурного наследия.

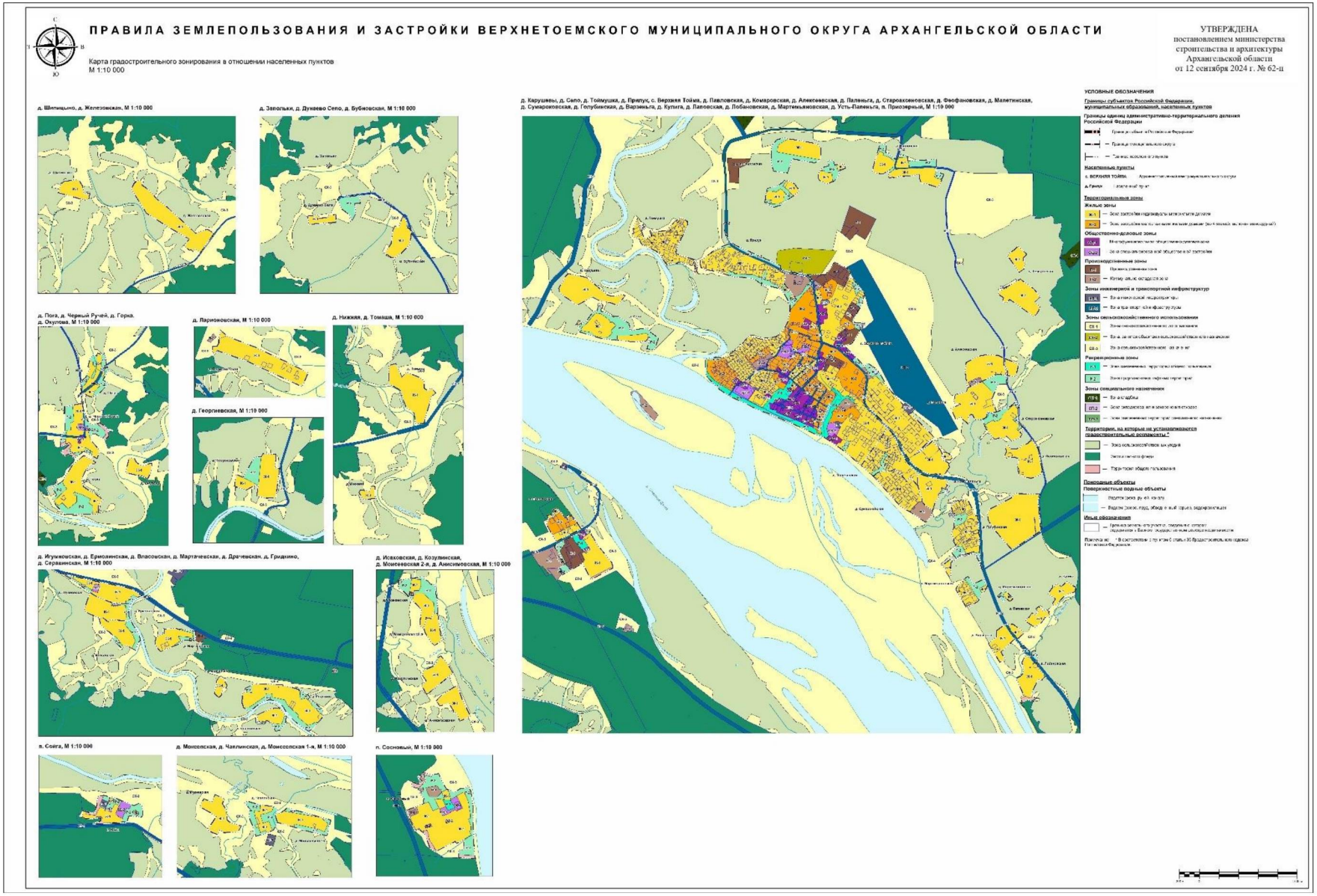
Карта градостроительного зонирования территории, М 1:50000



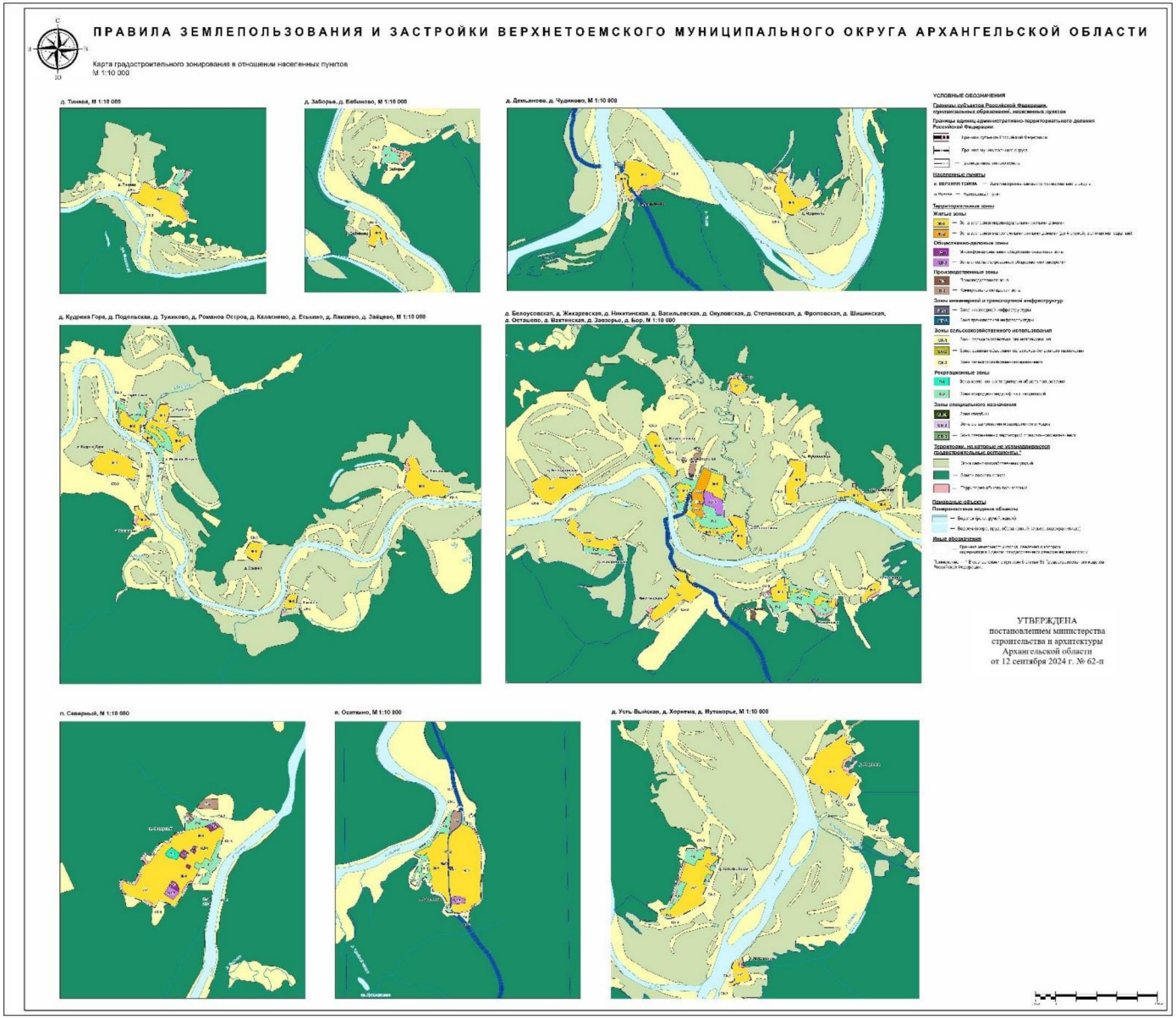
Карта градостроительного зонирования территории, М 1:10000



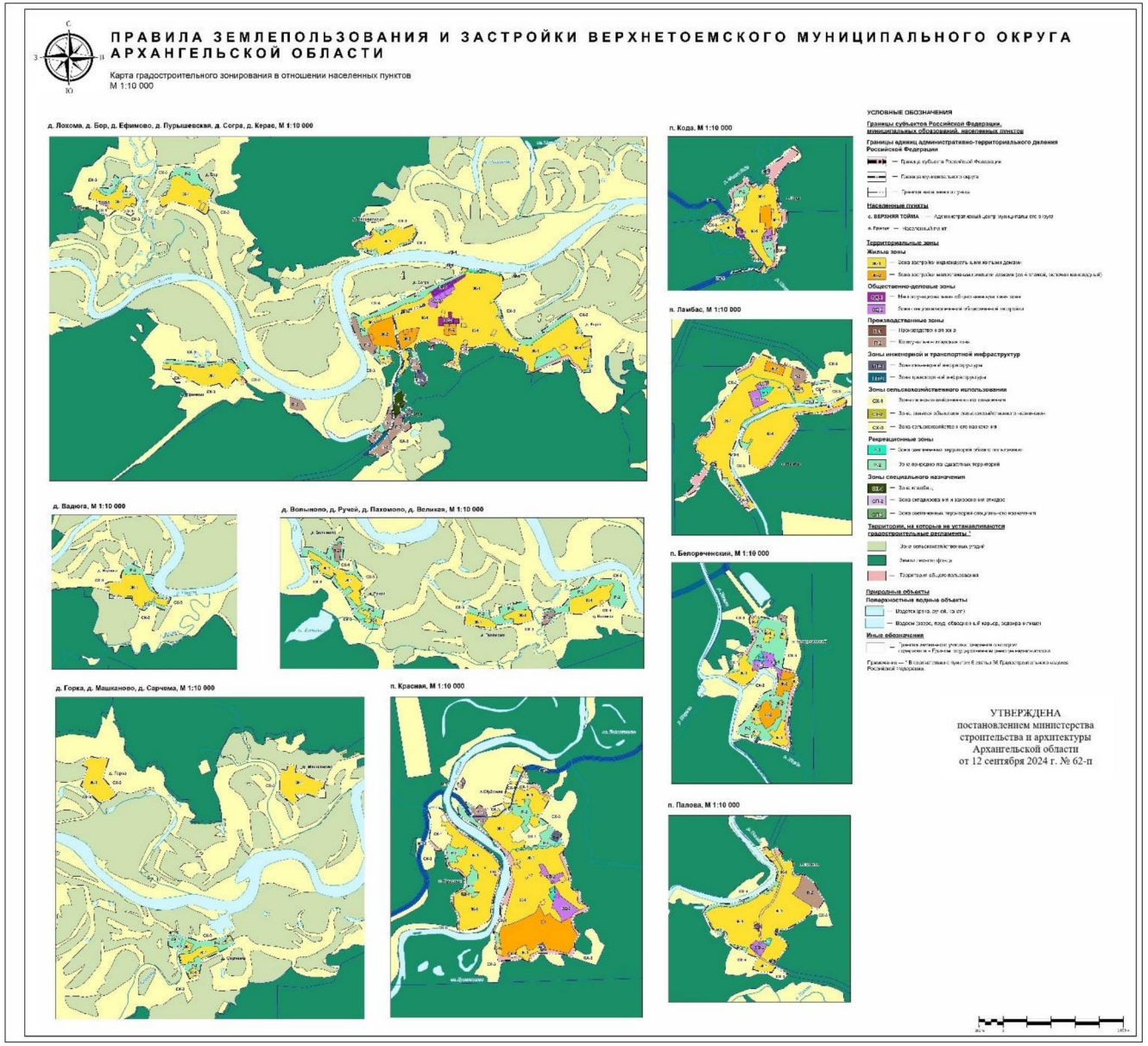
Карта градостроительного зонирования территории, М 1:10000



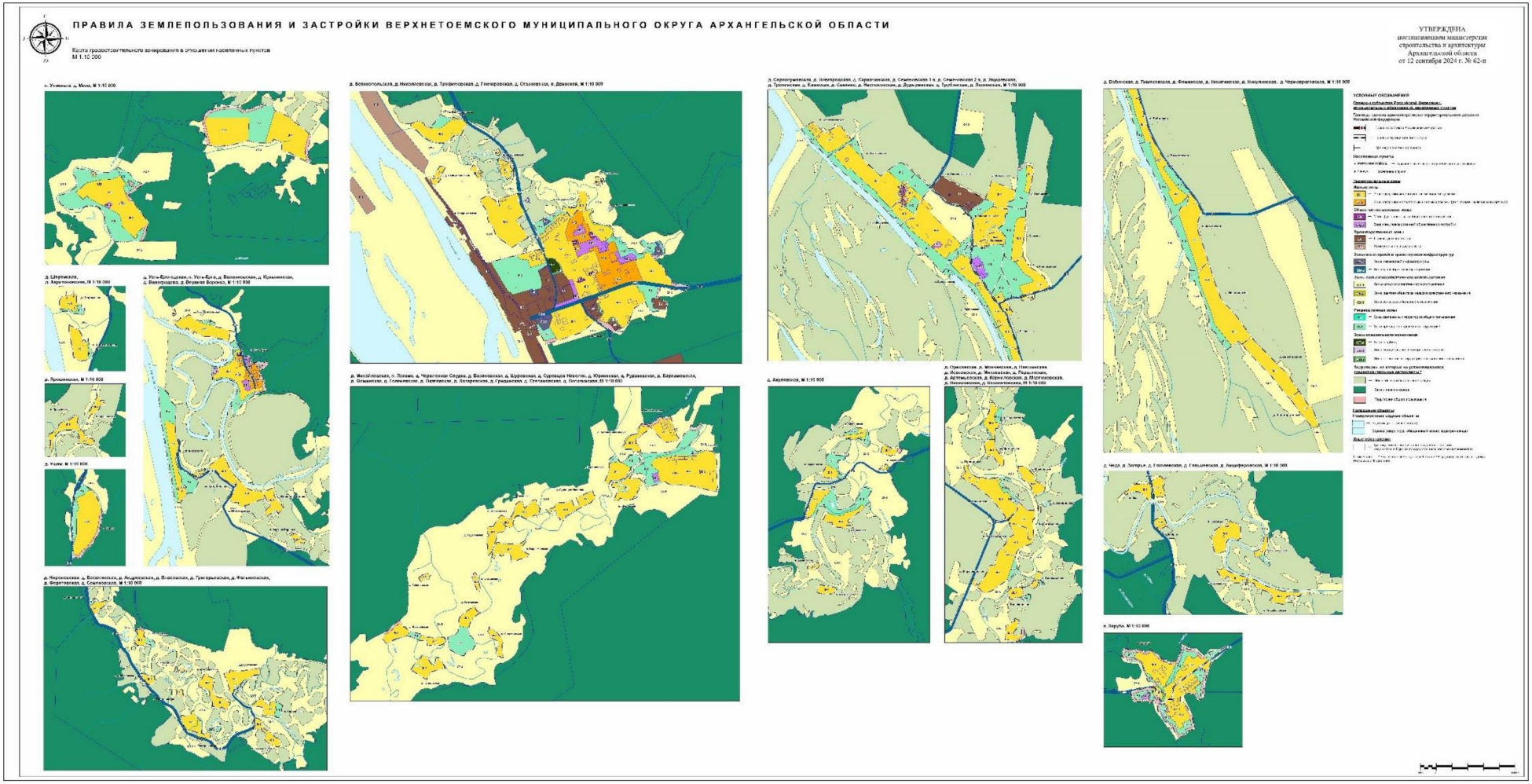
Карта градостроительного зонирования территории, М 1:10000



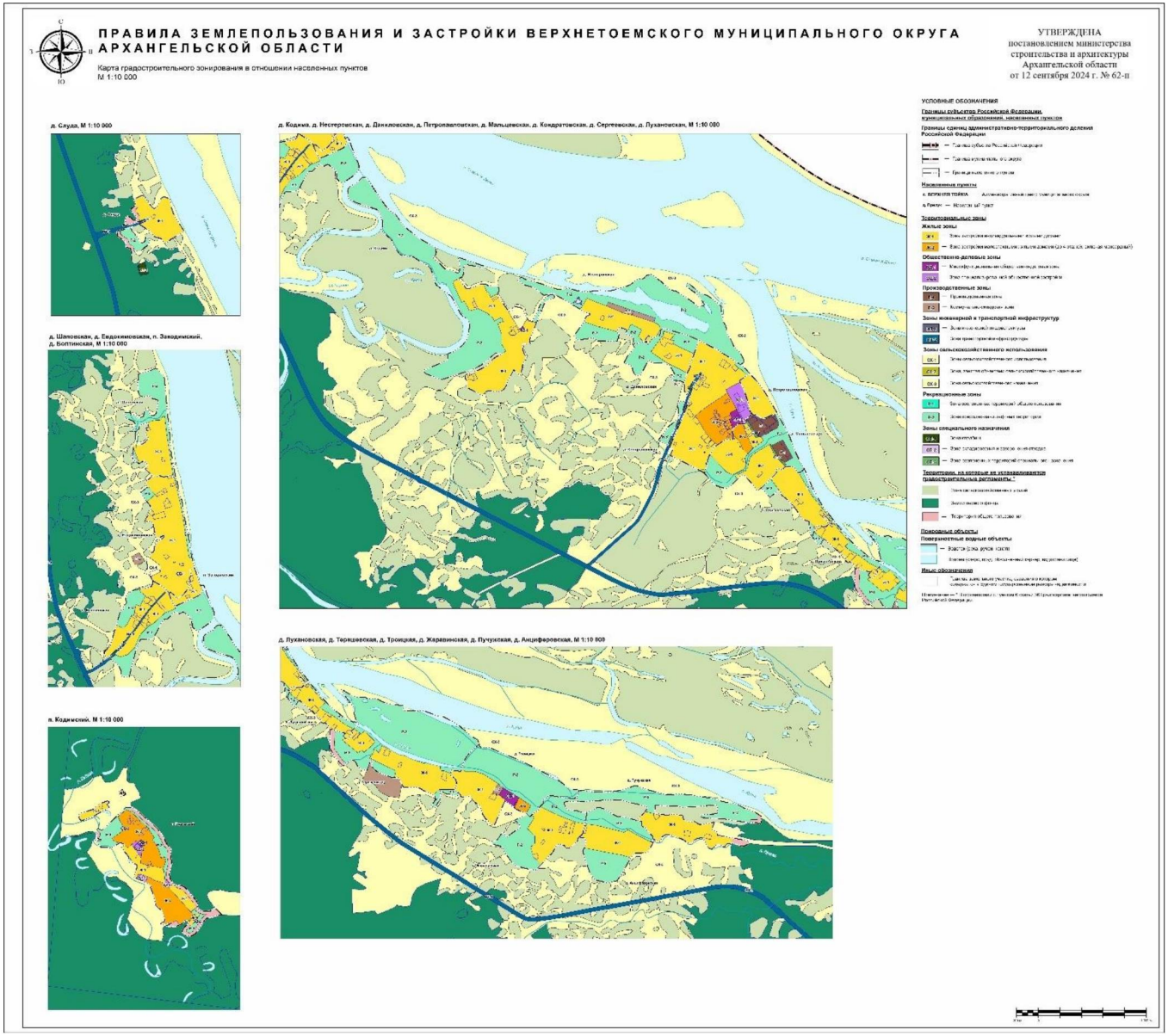
Карта градостроительного зонирования территории, М 1:10000



Карта градостроительного зонирования территории, М 1:10000



Карта градостроительного зонирования территории, М 1:10000

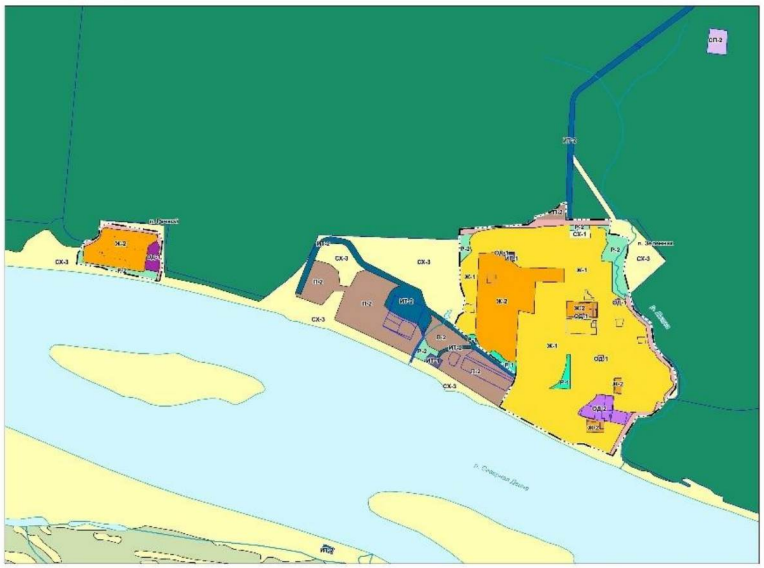


Карта градостроительного зонирования территории, М 1:10000

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ВЕРХНЕТОЕМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

Карта градостроительного зонирования в отношении населенных пунктов
М 1:10 000

п. Зеленник, п. Речной, М 1:10 000



д. Андреевская, д. Губинская, д. Семеновская, д. Тишинская, д. Ермолинская, д. Исаковская, М 1:10 000

д. Истопная, д. Бутырская, д. Зашидровская, д. Новодворская, д. Шидровская, М 1:10 000

д. Унжица, М 1:10 000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов

Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации

— Граница субъекта Российской Федерации

— Граница муниципального округа

— Граница населенного пункта

Населенные пункты

с. ВЕРХНЯЯ ТОЙМА — Административный центр муниципального округа

д. Притук — Населенный пункт

Территориальные зоны

Жилые зоны

Ж-1 — Зона застройки индивидуальными жилыми домами

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

Общественно-деловые зоны

ОДЦ — Многофункциональная общественно-деловая зона

ОД-2 — Зона специализированной общественной застройки

Производственные зоны

ПЦ — Производственная зона

П-2 — Коммунально-складская зона

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

ИТ-1 — Зона инженерной инфраструктуры

ИТ-2 — Зона транспортной инфраструктуры

Зоны сельскохозяйственного использования

СХ-1 — Зоны сельскохозяйственного использования

СХ-2 — Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения

СХ-3 — Зона сельскохозяйственного назначения

Рекреационные зоны

Р-1 — Зона озелененных территорий общего пользования

Р-2 — Зона природно-ландшафтных территорий

Зоны специального назначения

СП-1 — Зона кладбищ

СП-2 — Зона складирования и захоронения отходов

СП-3 — Зона озелененных территорий специального назначения

Территории, на которые не устанавливаются градостроительные регламенты *

— Зона сельскохозяйственных угодий

— Земли лесного фонда

— Территория общего пользования

Природные объекты

Поверхностные водные объекты

— Водоток (река, ручей, канал)

— Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

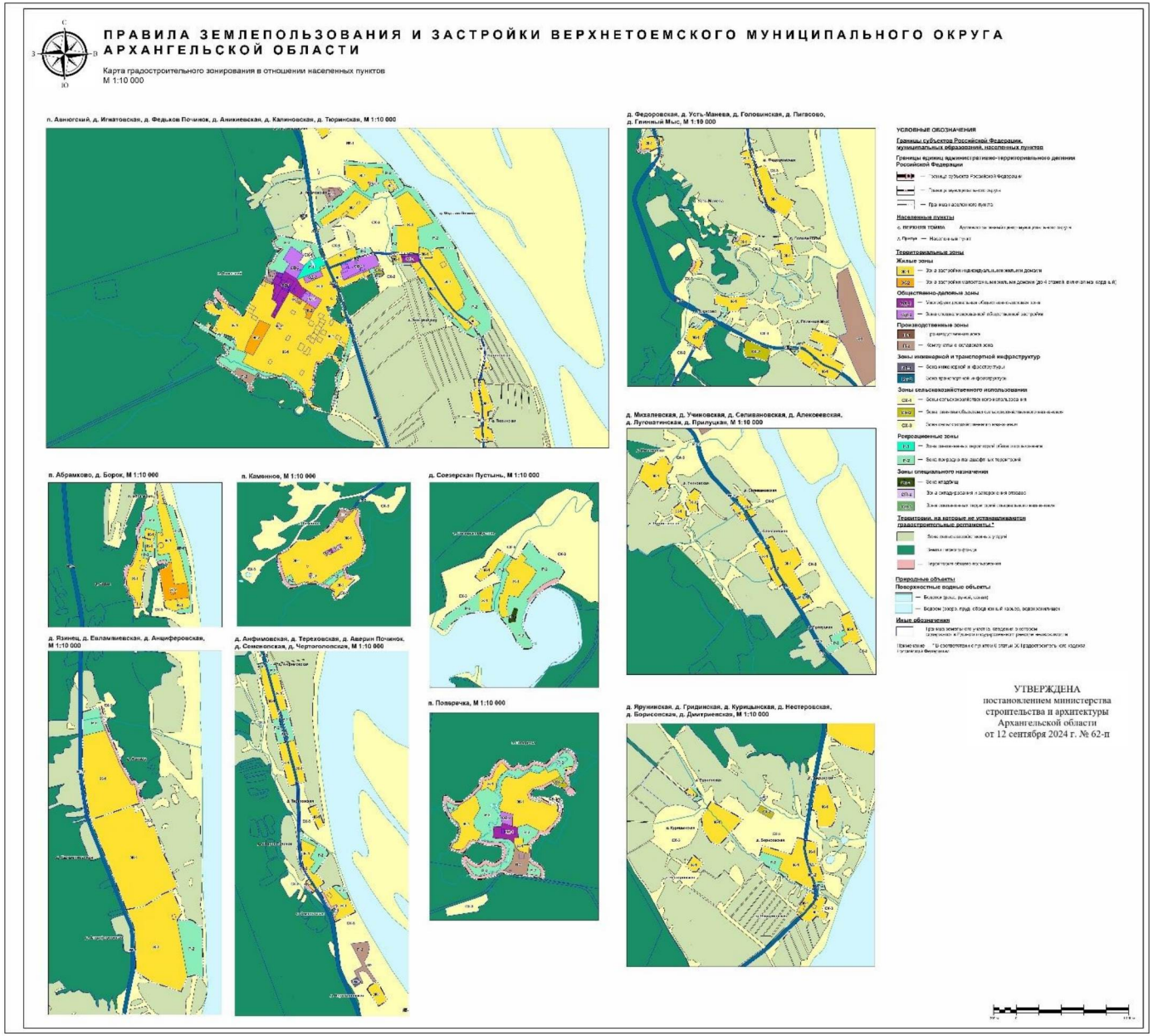
Иные обозначения

— Граница земельного участка, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости

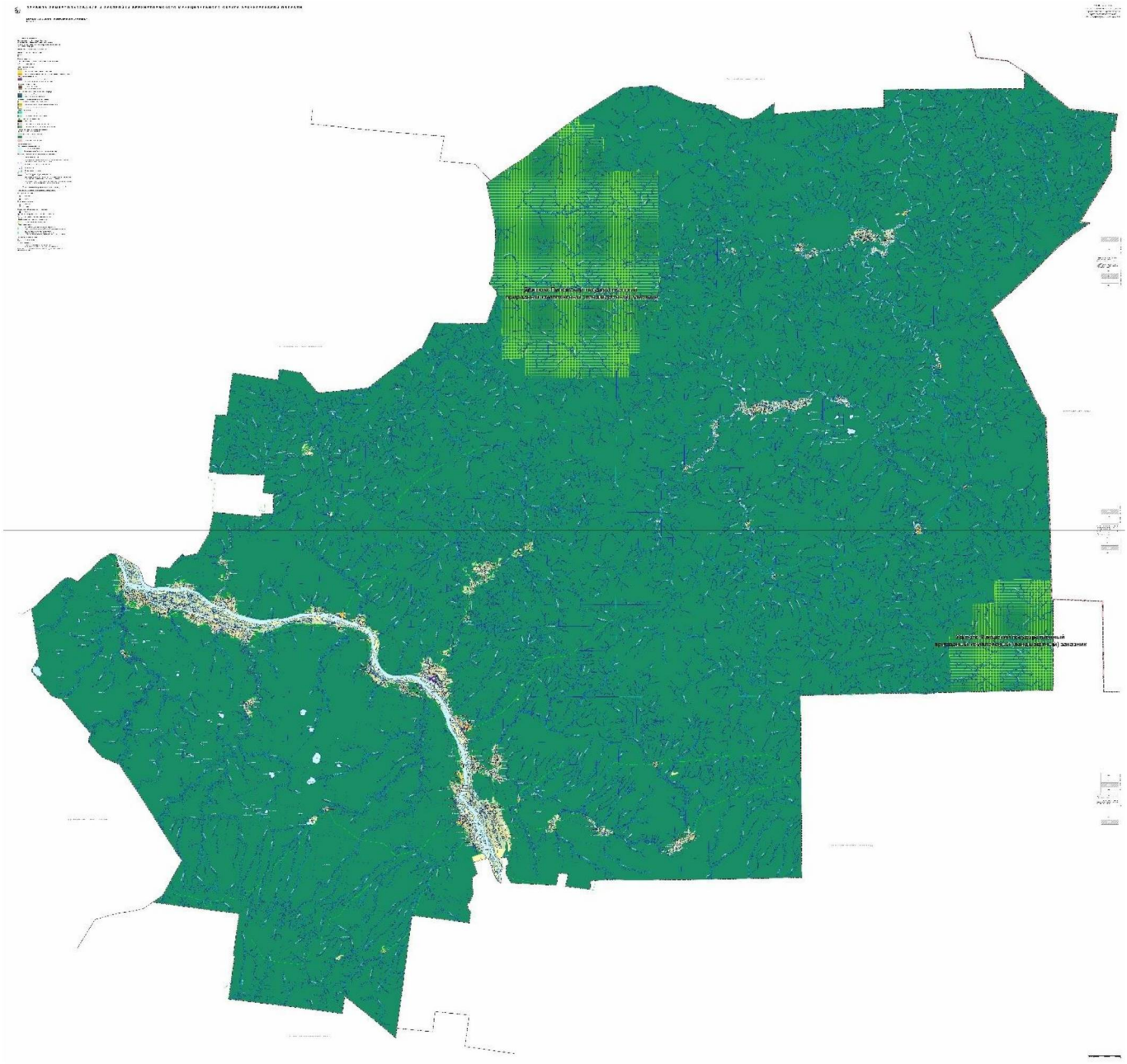
Примечание — * В соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

УТВЕРЖДЕНА
постановлением министерства
строительства и архитектуры
Архангельской области
от 12 сентября 2024 г. № 62-п

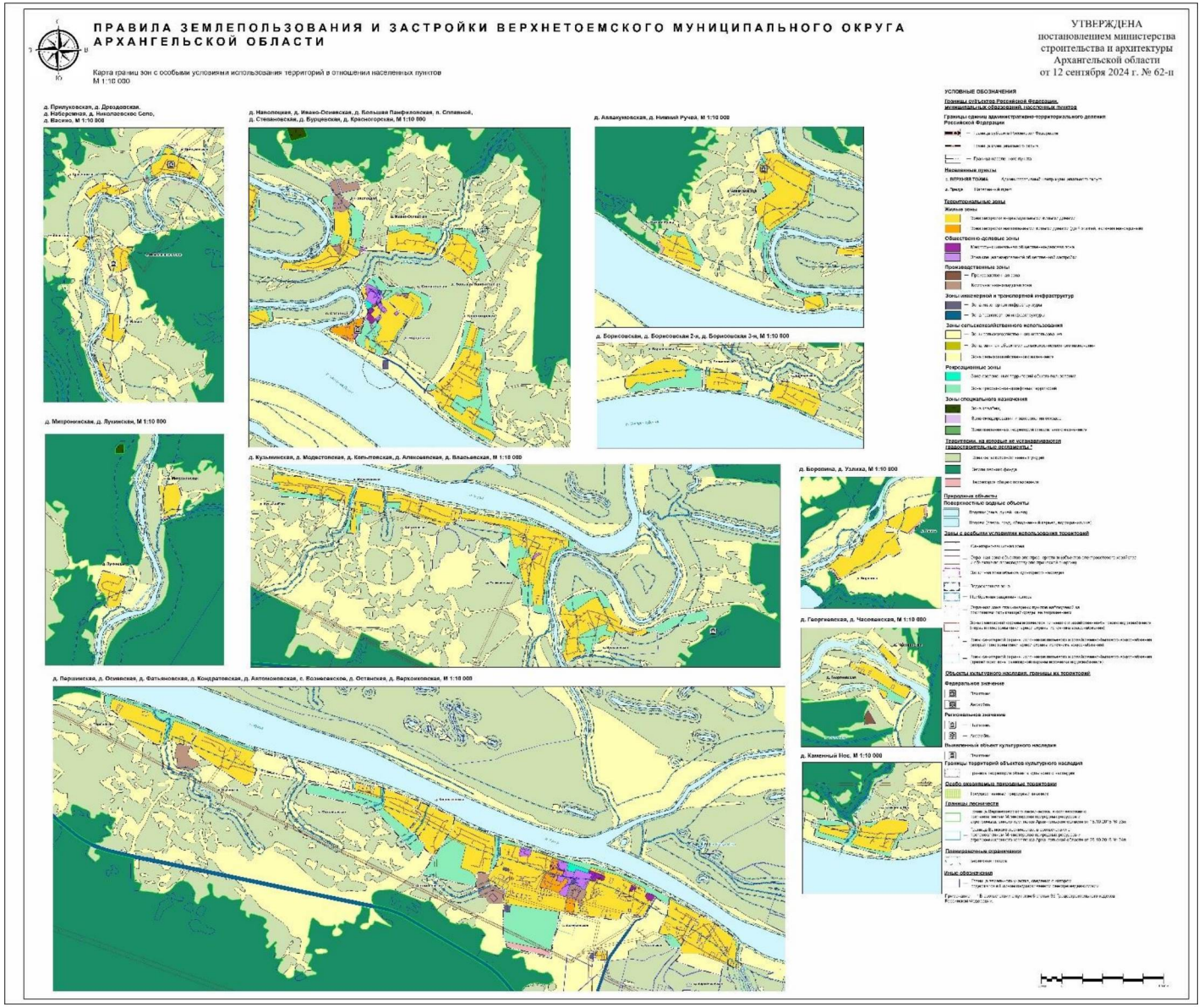
Карта градостроительного зонирования территории, М 1:10000



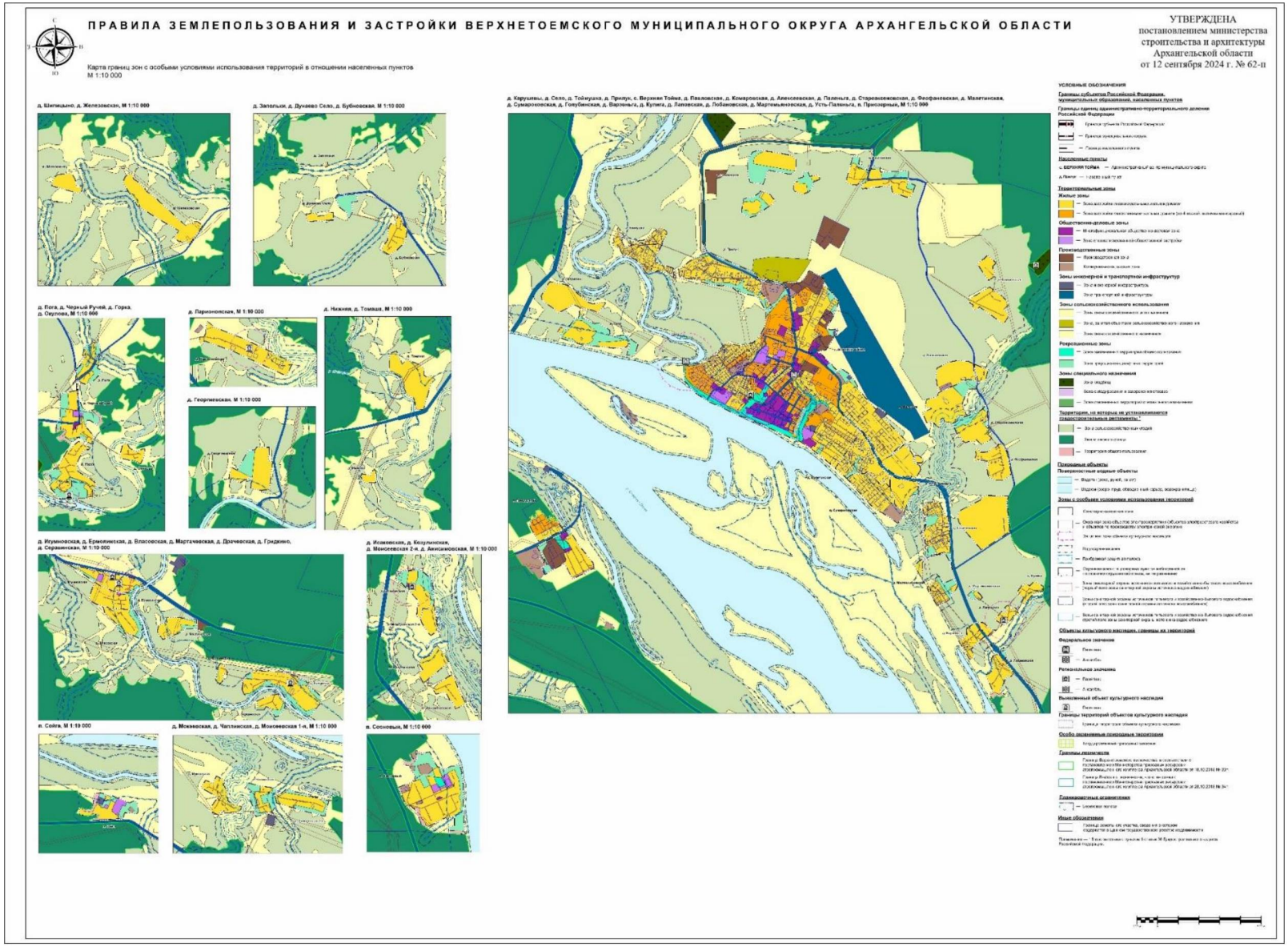
Карта границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:50000



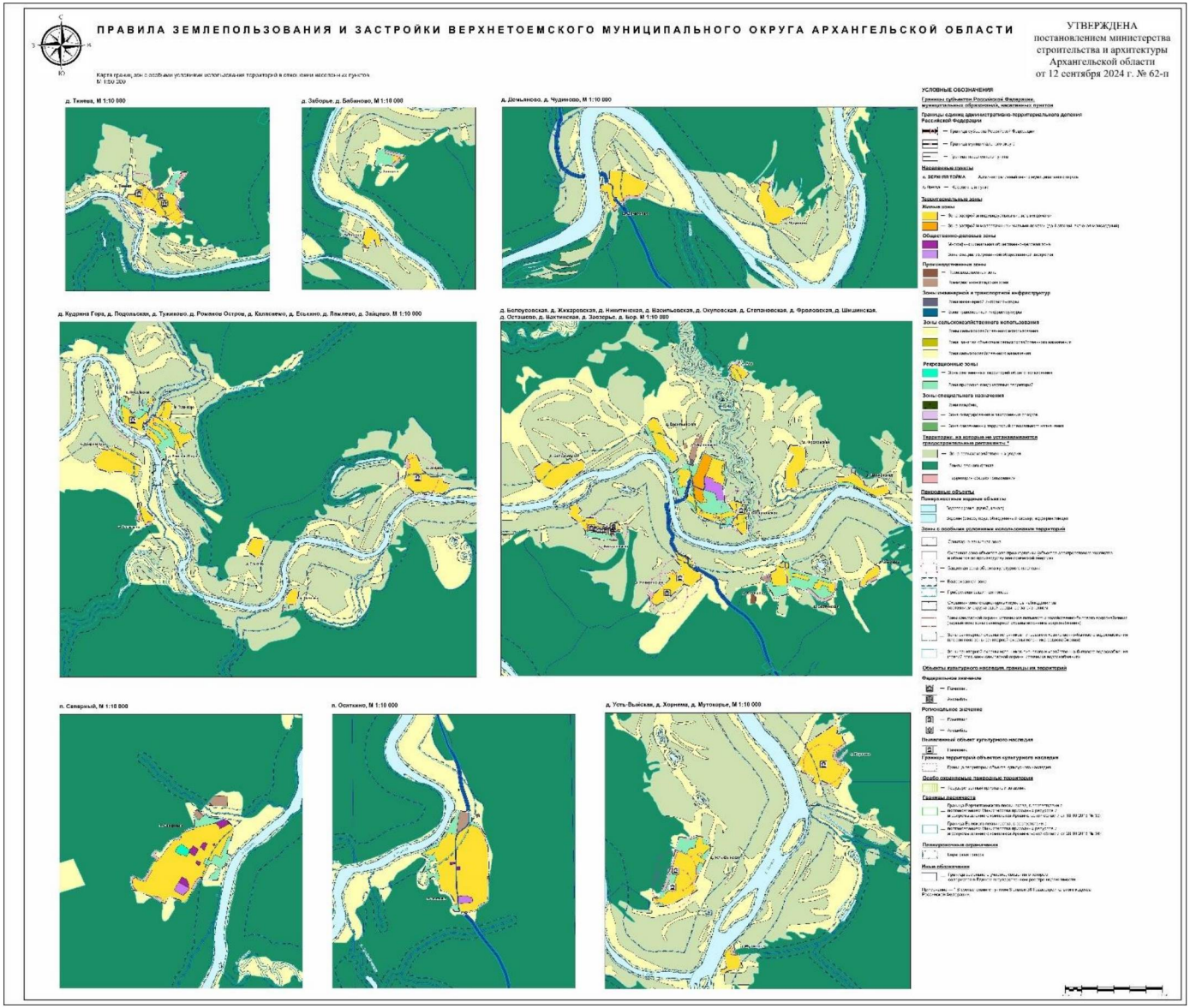
Карта границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:10000



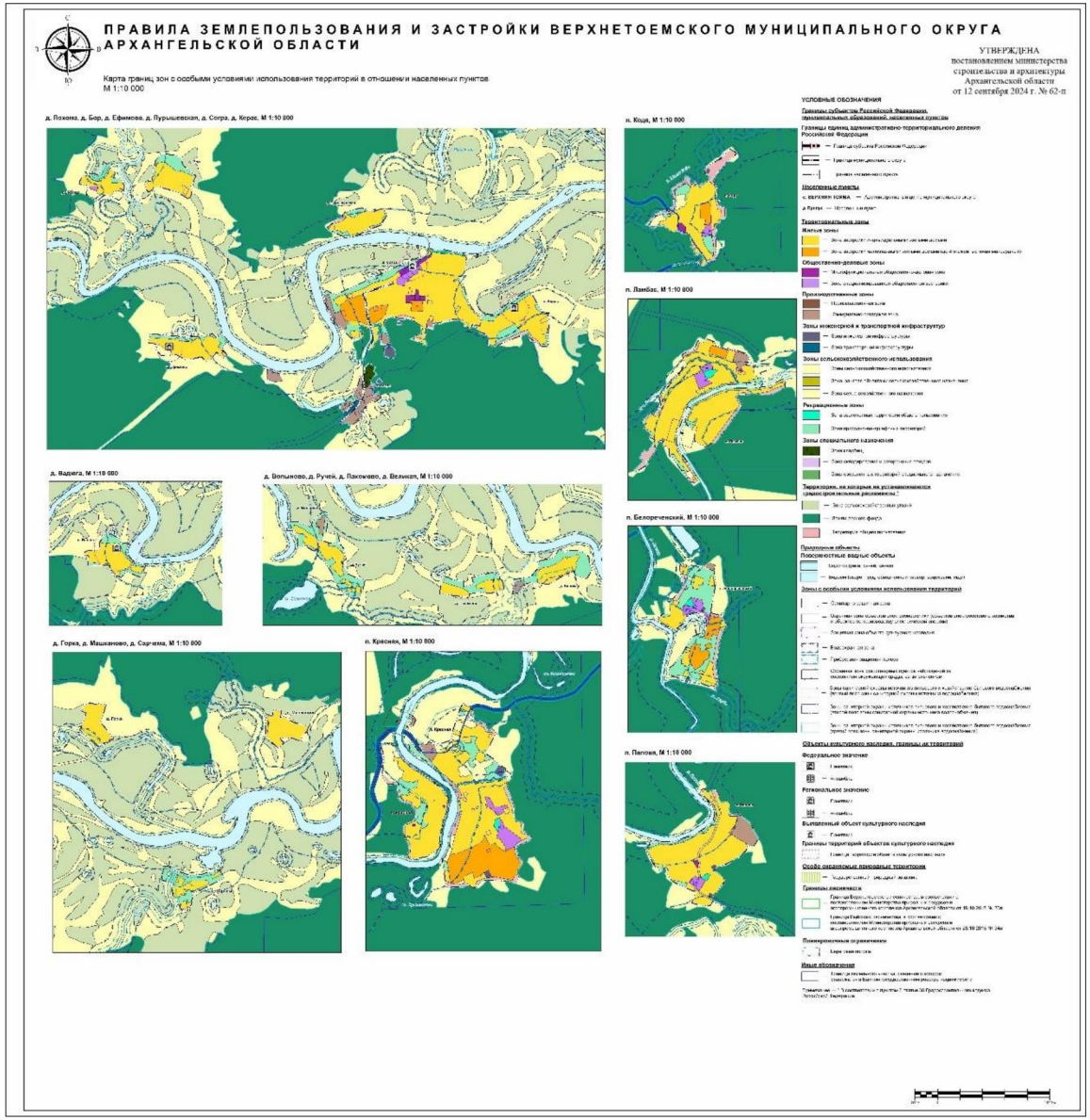
Карта границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:10000



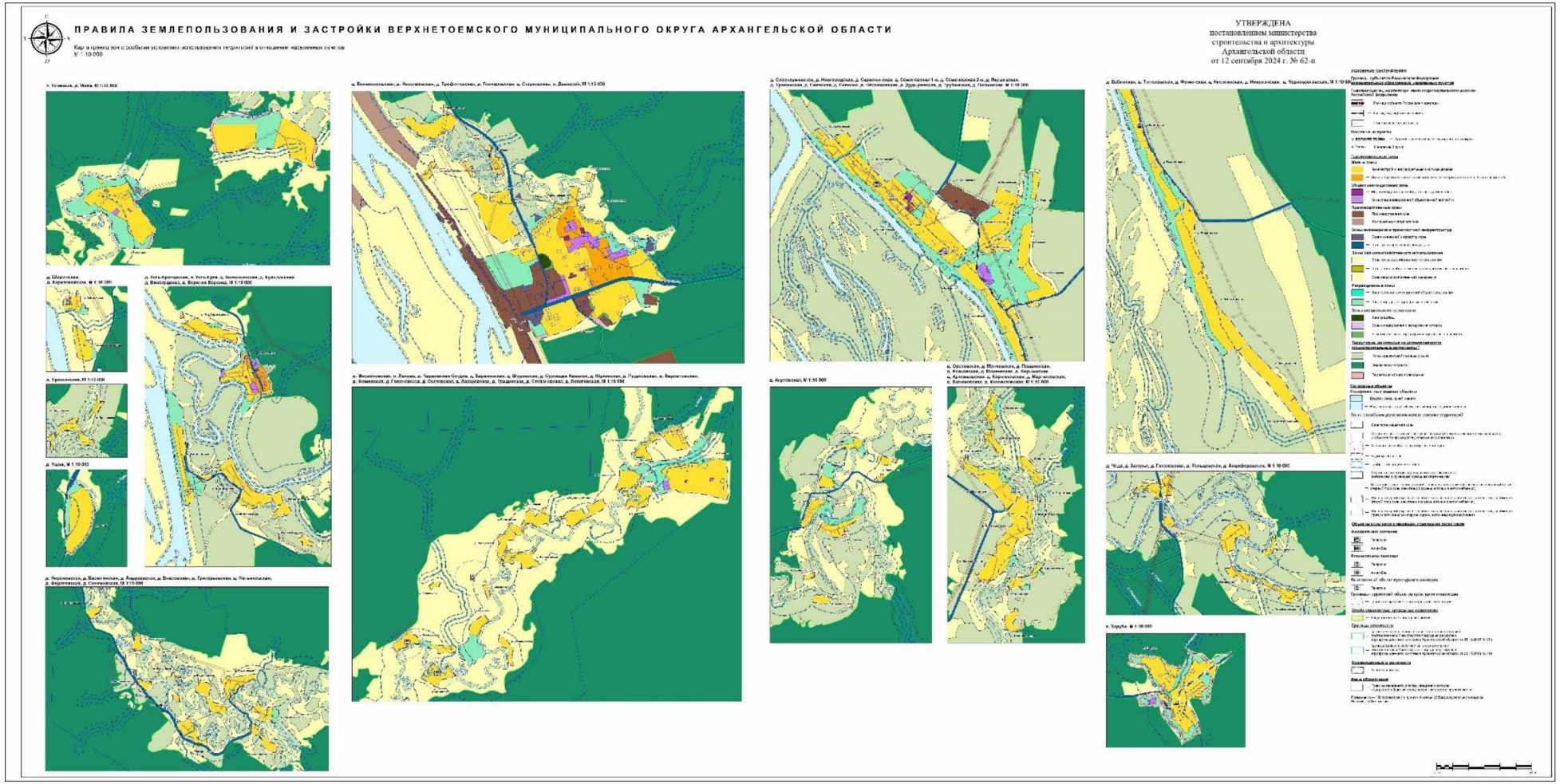
Карта границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:10000



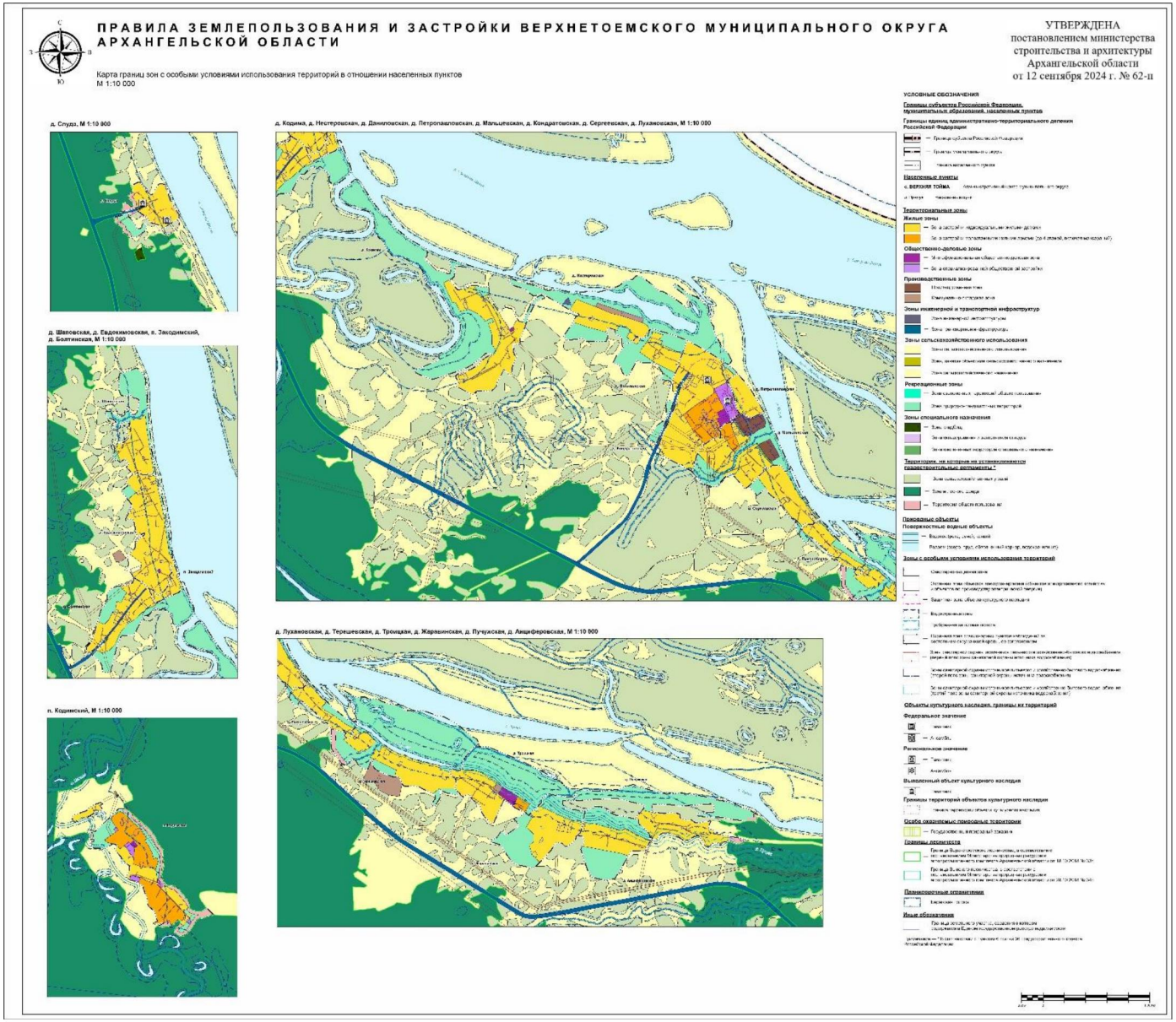
Карта границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:10000



Карта границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:10000



Карта границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:10000



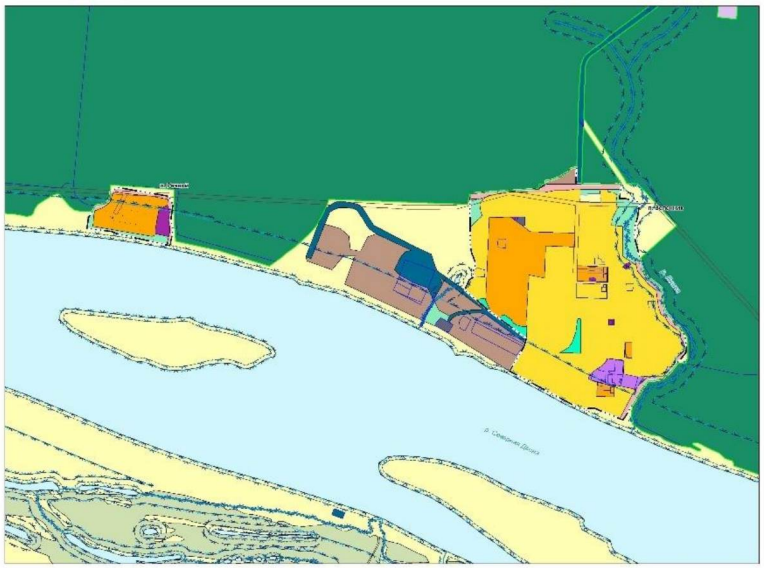
Карта границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:10000

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ВЕРХНЕТОЕМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

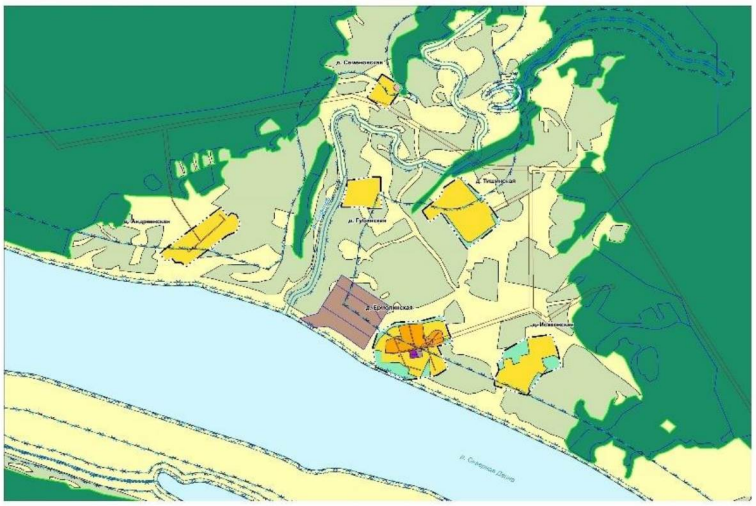
УТВЕРЖДЕНА
постановлением министерства
строительства и архитектуры
Архангельской области
от 12 сентября 2024 г. № 62-п

Карта границ зон с особыми условиями использования территорий в отношении населенных пунктов
М 1:10 000

п. Зеленник, п. Речной, М 1:10 000

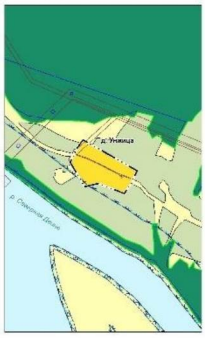


д. Андреевская, д. Губинская, д. Семеновская, д. Тишинская, д. Ермолинская, д. Исаковская, М 1:10 000



д. Истопная, д. Бутырская, д. Зашидровская, д. Новодворская, д. Шидровская, М 1:10 000

д. Унжица, М 1:10 000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов

Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации

— Граница субъекта Российской Федерации

— Граница муниципального округа

— Граница населенного пункта

Населенные пункты

с. ВЕРХНЯЯ ТОЙМА — Административный центр муниципального округа

д. Припук — Населенный пункт

Территориальные зоны

Жилые зоны

— Зона застройки индивидуальными жилыми домами

— Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)

Общественно-деловые зоны

— Многофункциональная общественно-деловая зона

— Зона специализированной общественной застройки

Производственные зоны

— Производственная зона

— Коммунально-складская зона

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Зона инженерной инфраструктуры

— Зона транспортной инфраструктуры

Зоны сельскохозяйственного использования

Зоны сельскохозяйственного использования

— Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения

— Зона сельскохозяйственного назначения

Рекреационные зоны

— Зона озелененных территорий общего пользования

— Зона природно-ландшафтных территорий

Зоны специального назначения

Зона кладбищ

Зона складирования и захоронения отходов

— Зона озелененных территорий специального назначения

Территории, на которые не устанавливаются градостроительные регламенты.*

— Зона сельскохозяйственных угодий

— Земли лесного фонда

Территория общего пользования

Природные объекты

Поверхностные водные объекты

— Водоток (река, ручей, канал)

— Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

Зоны с особыми условиями использования территорий

— Санитарно-защитная зона

Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

— Защитная зона объекта культурного наследия

— Водоохранная зона

— Прибрежная защитная полоса

Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения)

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения)

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения)

Объекты культурного наследия, границы их территорий

Федеральное значение

— Памятник

— Ансамбль

Региональное значение

— Памятник

— Ансамбль

Выявленный объект культурного наследия

— Памятник

Границы территорий объектов культурного наследия

Граница территории объекта культурного наследия

Особо охраняемые природные территории

— Государственный природный заказник

Границы лесничеств

Граница Верхнетоемского лесничества, в соответствии с постановлением Министерства природных ресурсов и агропромышленного комплекса Архангельской области от 18.10.2018 № 33п

Граница Вычегодского лесничества, в соответствии с постановлением Министерства природных ресурсов и агропромышленного комплекса Архангельской области от 28.10.2018 № 34п

Планировочные ограничения

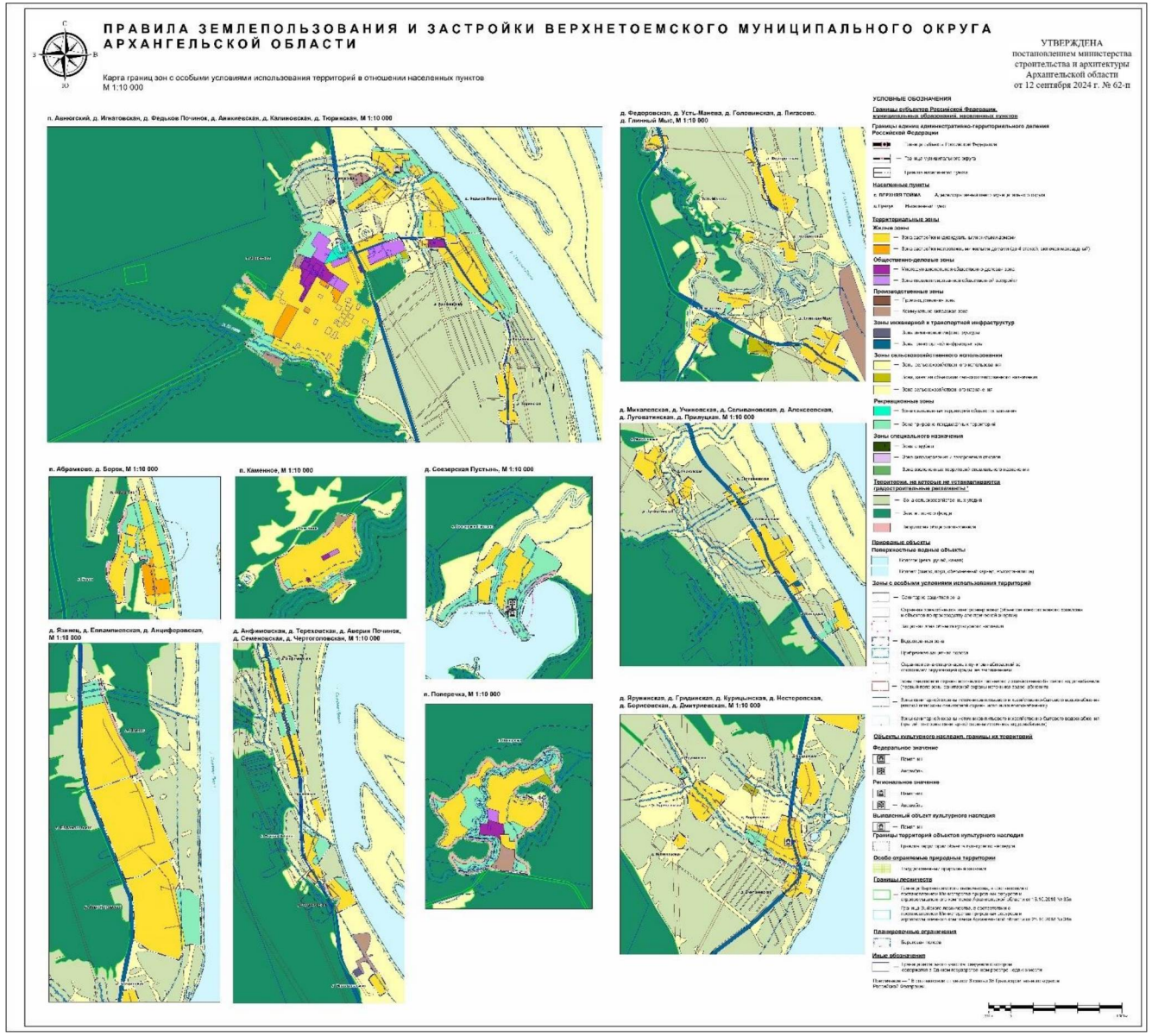
— Береговая полоса

Иные обозначения

Граница земельного участка, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости

Примечание — * В соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Карта границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:10000



УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением министерства
строительства и архитектуры
Архангельской области
от 12 сентября 2024 г. № 62-п

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ВЕРХНЕТОЕМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

РАЗДЕЛ 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

СОДЕРЖАНИЕ

ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 4
Статья 26. Действие градостроительных регламентов 4
Статья 27. Градостроительный регламент. Жилые зоны (Ж) 5
Статья 27.1. Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами 5
Статья 27.2. Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) 16
Статья 28. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (ОД) 28
Статья 28.1. ОД-1. Многофункциональная общественно-деловая зона 28
Статья 28.2. ОД-2. Зона специализированной общественной застройки 38
Статья 29. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ) 46
Статья 29.1. ИТ-1. Зона инженерной инфраструктуры 46
Статья 29.2. ИТ-2. Зона транспортной инфраструктуры 51
Статья 30. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П) 57
Статья 30.1. П-1. Производственная зона 57
Статья 30.2. П-2. Коммунально-складская зона 64
Статья 31. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны (Р) 70
Статья 31.1. Р-1. Зона озелененных территорий общего пользования 70
Статья 31.2. Р-2. Зона природно-ландшафтных территорий 76
Статья 32. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ) 80
Статья 32.1. СХ-1. Зоны сельскохозяйственного использования 80
Статья 32.2. СХ-2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения 85
Статья 32.3. СХ-3. Зона сельскохозяйственного назначения 89
Статья 33. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (СП) 94
Статья 33.1. СП-1. Зона кладбищ 94
Статья 33.2. СП-2. Зона складирования и захоронения отходов 97
Статья 33.3. СП-3. Зона озелененных территорий специального назначения 99
ГЛАВА 9. ОГРАНИЧЕНИЯ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ 101
Статья 34. Общие положения для зон с особыми условиями использования территорий 101
Статья 35. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос 104
Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в защитных зонах объектов культурного наследия 106
Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон, в том числе на территории санитарных разрывов 107
Статья 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения 109
Статья 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) 112

Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением 115
Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон затопления и подтопления 117
Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории особо охраняемых природных территорий 117
Статья 43. Ограничения оборотоспособности земельных участков 120
ПРИЛОЖЕНИЕ 123

ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 26. Действие градостроительных регламентов

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

2. Действие градостроительного регламента на территории Муниципального округа не распространяется на земельные участки:

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

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

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

2) в границах территорий общего пользования.

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

Порядок использования территорий общего пользования определяется органами местного самоуправления;

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

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

3. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

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

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

Статья 27. Градостроительный регламент. Жилые зоны (Ж)

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

2. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

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

4. В состав жилых зон включены:

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

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

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

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

7. Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми домами, общественными (в том числе административными, бытовыми) зданиями и сооружениями следует принимать с учетом пунктов 4.4-4.13 СП 4.13130.2013.

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

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

Таблица 2.1

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

№	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1	**Основные виды разрешенного использования**			
1.1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	– Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); – выращивание сельскохозяйственных культур; – размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 600 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 3000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства – 3; – максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства – 20 м. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 30.
1.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	– 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	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 4000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**

1	2	3	4	5
				– максимальное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства – 3; – максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства – 20 м. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 30.
1.3	Блокированная жилая застройка	2.3	– 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	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 1500 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка до объекта жилищного строительства – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей объекта жилищного строительства – 3; – максимальная высота объекта жилищного строительства – 20 м. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 50.
1.4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники,	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 4 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения здания – 3 м. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – максимальное количество этажей - 1. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:**

1	2	3	4	5
			сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	– максимальный процент застройки земельного участка – 80.
1.5	Общежития	3.2.4	– 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	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 700 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 70.
1.6	Магазины	4.4	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м^2	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80.
1.7	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	– Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 30000 м^2.

1	2	3	4	5
				2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 70.
1.8	Площадки для занятий спортом	5.1.3	– Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 6500 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению.
1.9	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	– Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 Классификатора	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 30 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 20000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению**.** **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению.
2	**Условно разрешенные виды использования**			

1	2	3	4	5
2.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	– Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); – обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; – размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – максимальное количество этажей – 4; – максимальная высота – 20 м. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 60.
2.2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	– Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 30 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 800 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – максимальное количество этажей объекта – 1. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80.
2.3	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	– 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	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 700 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**

1	2	3	4	5
			организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	– максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 70.
2.4	Оказание услуг связи	3.2.3	– Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 700 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 2000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 70.
2.5	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 70.
2.6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.

1	2	3	4	5
			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	**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальный отступ от красной линии магистральной улицы в городских населенных пунктах – 25 м; – минимальный отступ от красной линии магистральной улицы в сельских населенных пунктах – 10 м; – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей для объектов дошкольного образования – 2; – максимальное количество этажей для объектов общеобразовательного назначения – 4. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка для размещения объектов дошкольного образования – 20; – максимальный процент застройки земельного участка для размещения объектов общеобразовательного назначения – 40.
2.7	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	– Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 600 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 70.

1	2	3	4	5
2.8	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 300 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальная высота объекта – 30 м. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 70.
2.9	Амбулаторное ветеринарное обслуживания	3.10.1	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 2. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 70.
2.10	Общественное питание	4.6	– Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 300 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**

1	2	3	4	5
				– минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80.
2.11	Гостиничное обслуживание	4.7	– Размещение гостиниц	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 20000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 60.
2.12	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	– Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; – размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 10 м. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению.

1	2	3	4	5
				4. Максимальный процент застройки земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 80.
2.13	Ведение огородничества	13.1	– Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; – размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 2000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению.
2.14	Ведение садоводства	13.2	– Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; – размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 600 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 1500 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства и (или) садового дома – 3; – максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства – 20 м. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 30.
3	**Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены**			

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

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

Таблица 2.2

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

№	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1	**Основные виды разрешенного использования**			
1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	– Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); – обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; – размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – максимальное количество этажей – 4; – максимальная высота – 20 м. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 60.
1.2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 4 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения здания – 3 м. **3. Максимальная высота здания (этажность):**

1	2	3	4	5
			обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	– максимальное количество этажей – 1. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80.
1.3	Магазины	4.4	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м^2.	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80.
1.4	Площадки для занятий спортом	5.1.3	– Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 6500 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению.
1.5	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	– Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 30 м^2;

1	2	3	4	5
			включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 Классификатора	– максимальные размеры земельного участка – 20000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению.
2	**Условно разрешенные виды использования**			
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	– Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); – выращивание сельскохозяйственных культур; – размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 600 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 3000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства – 3; – максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства – 20 м. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 30.
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	– Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора; – производство сельскохозяйственной продукции;	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 4000 м^2.

1	2	3	4	5
			– размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; – содержание сельскохозяйственных животных	**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства – 3; – максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства – 20 м. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 30.
2.3	Блокированная жилая застройка	2.3	– 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	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 1500 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка до объекта жилищного строительства – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей объекта жилищного строительства – 3; – максимальная высота объекта жилищного строительства – 20 м. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 50.

1	2	3	4	5
2.4	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	– Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; – благоустройство и озеленение; – размещение подземных гаражей и автостоянок; – обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; – размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 25000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – максимальное количество этажей – 8. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 60.
2.5	Хранение автотранспорта	2.7.1	– Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 30 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 800 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – не подлежат установлению. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 1. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80.
2.6	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	– Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 30 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 800 м^2.

1	2	3	4	5
			ними крышу, фундамент и коммуникации	**2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – максимальное количество этажей объекта – 1. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80.
2.7	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	– Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: – некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 700 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 70.
2.8	Оказание услуг связи	3.2.3	– Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 700 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 2000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**

1	2	3	4	5
				– максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 70.
2.9	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 70.
2.10	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальный отступ от красной линии магистральной улицы в городских населенных пунктах – 25 м; – минимальный отступ от красной линии магистральной улицы в сельских населенных пунктах – 10 м; – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.

1	2	3	4	5
				3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей для объектов дошкольного образования – 2; – максимальное количество этажей для объектов общеобразовательного назначения – 4. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка для размещения объектов дошкольного образования – 20; – максимальный процент застройки земельного участка для размещения объектов общеобразовательного назначения – 40.
2.11	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	– Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 600 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 70.
2.12	Государственное управление	3.8.1	– Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**

1	2	3	4	5
			государственные и (или) муниципальные услуги	− минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − максимальное количество этажей – 2. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** − максимальный процент застройки земельного участка – 70.
2.13	Деловое управление	4.1	– Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	**1. Предельные размеры земельных участков:** − минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; − максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** − максимальный процент застройки земельного участка – 80.
2.14	Банковская и страховая деятельность	4.5	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	**1. Предельные размеры земельных участков:** − минимальные размеры земельного участка – 700 м^2; − максимальные размеры земельного участка – 2000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**

1	2	3	4	5
				– максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80.
2.15	Общественное питание	4.6	– Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 300 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80.
2.16	Площадки для занятий спортом	5.1.3	– Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 6500 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – не подлежат установлению. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – не подлежит установлению.
2.17	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	– Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2;

1	2	3	4	5
			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	– максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 10 м. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80.
3	**Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены**			

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

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. В состав общественно-деловых зон включены:

1) многофункциональная общественно-деловая зона (ОД-1);

2) зона специализированной общественной застройки (ОД-2).

Статья 28.1. ОД-1. Многофункциональная общественно-деловая зона

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ОД-1 представлены в таблице 2.3.

Таблица 2.3

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

№	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1	**Основные виды разрешенного использования**			
1.1	Хранение автотранспорта	2.7.1	– Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 30 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 800 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – не подлежат установлению. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 1. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80.
1.2	Коммунальное обслуживание	3.1	– Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2 Классификатора	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 4 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения здания – 5 м; – минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения здания – 3 м. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – максимальное количество этажей – 2. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80.

1	2	3	4	5
1.3	Общественное управление	3.8	– Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2 Классификатора	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 2. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 70.
1.4	Деловое управление	4.1	– Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80.
1.5	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	– Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 м^2 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;	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 3000 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.

1	2	3	4	5
			– размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	**3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 60.
1.6	Рынки	4.3	– 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 м^2; – размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 600 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80.
1.7	Магазины	4.4	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м^2	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80.
1.8	Банковская и страховая деятельность	4.5	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 700 м^2;

1	2	3	4	5
			размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	– максимальные размеры земельного участка – 2000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80.
1.9	Общественное питание	4.6	– Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 300 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80.
1.10	Гостиничное обслуживание	4.7	– Размещение гостиниц	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 20000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**

1	2	3	4	5
				– максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 60.
1.11	Развлекательные мероприятия	4.8.1	– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 70.
1.12	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	– Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 300 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 70.
1.13	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	– Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 30000 м^2.

1	2	3	4	5
				2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 70.
1.14	Площадки для занятий спортом	5.1.3	– Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 6500 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – не подлежат установлению. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – не подлежит установлению.
1.15	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	– Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; – размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 10 м. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:**

1	2	3	4	5
				– максимальный процент застройки земельного участка – 80.
1.16	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	– Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 Классификатора	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 30 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 20000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – не подлежат установлению. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – не подлежит установлению.
2	**Условно разрешенные виды использования**			
2.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	– Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); – обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; – размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – максимальное количество этажей – 4; – максимальная высота – 20 м. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – 60.
2.2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальный отступ от красной линии магистральной улицы в городских населенных пунктах – 25 м;

1	2	3	4	5
			и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	– минимальный отступ от красной линии магистральной улицы в сельских населенных пунктах – 10 м; – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей для объектов дошкольного образования – 2; – максимальное количество этажей для объектов общеобразовательного назначения – 4. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка для размещения объектов дошкольного образования – 20; – максимальный процент застройки земельного участка для размещения объектов общеобразовательного назначения – 40.
2.3	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	– Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 600 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – 70.
3	**Вспомогательные виды разрешенного использования**			
3.1	Служебные гаражи	4.9	– Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**

1	2	3	4	5
			хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	− минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − максимальное количество этажей – 1. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** − 80.

Статья 28.2. ОД-2. Зона специализированной общественной застройки

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ОД-2 представлены в таблице 2.4.

Таблица 2.4

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

№	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1	**Основные виды разрешенного использования**			
1.1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 4 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения здания – 3 м. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – максимальное количество этажей - 1. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80.
1.2	Социальное обслуживание	3.2	– Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 – 3.2.4 Классификатора	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 700 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 70.
1.3	Оказание услуг связи	3.2.3	– Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 700 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 2000 м^2.

1	2	3	4	5
			почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 70.
1.4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 70.
1.5	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); – размещение станций скорой помощи; – размещение площадок санитарной авиации	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м. – от границ земельного участка – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**

1	2	3	4	5
				– максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 70.
1.6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальный отступ от красной линии магистральной улицы в городских населенных пунктах – 25 м; – минимальный отступ от красной линии магистральной улицы в сельских населенных пунктах – 10 м; – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей для объектов дошкольного образования – 2; – максимальное количество этажей для объектов общеобразовательного назначения – 4. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка для размещения объектов дошкольного образования – 20; – максимальный процент застройки земельного участка для размещения объектов общеобразовательного назначения – 40.
1.7	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 50000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальный отступ от красной линии магистральной улицы в городских населенных пунктах – 25 м; – минимальный отступ от красной линии магистральной улицы в сельских населенных пунктах – 10 м;

1	2	3	4	5
			деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	– минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 70.
1.8	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	– Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 600 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 70.
1.9	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 300 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальная высота объекта – 30 м. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 70.

1	2	3	4	5
1.10	Государственное управление	3.8.1	– Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 2. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 70.
1.11	Магазины	4.4	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м^2	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80.
1.12	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	– Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 30000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**

1	2	3	4	5
				– минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – 70.
1.13	Площадки для занятий спортом	5.1.3	– Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 6500 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – не подлежат установлению. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – не подлежит установлению.
1.14	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	– Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 Классификатора	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 30 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 20000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению.
2	**Условно разрешенные виды использования**			
2.1	Банковская и страховая деятельность	4.5	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 700 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 2000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**

1	2	3	4	5
				– минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – 80.
2.2	Общественное питание	4.6	– Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 300 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – 80.
3	**Вспомогательные виды разрешенного использования**			
3.1	Служебные гаражи	4.9	– Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 1. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – 80.

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

1. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения новых и расширения (реконструкции) существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, водного, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

2. В состав зон инженерной и транспортной инфраструктур включены:

1) зона инженерной инфраструктуры (ИТ-1);

2) зона транспортной инфраструктуры (ИТ-2).

Статья 29.1. ИТ-1. Зона инженерной инфраструктуры

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ИТ-1 представлены в таблице 2.5.

Таблица 2.5

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

№	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1	**Основные виды разрешенного использования**			
1.1	Хранение автотранспорта	2.7.1	– Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 30 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 800 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – не подлежат установлению. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 1. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80.
1.2	Коммунальное обслуживание	3.1	– Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2 Классификатора	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 4 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения здания – 5 м; – минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения здания – 3 м. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – максимальное количество этажей – 2. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – 80.

1	2	3	4	5
1.3	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	– 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)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – максимальное количество этажей – 2. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80.
1.4	Энергетика	6.7	– Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); – размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 4 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 20000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80.
1.5	Связь	6.8	– Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 20 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 15000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**

1	2	3	4	5
			объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 Классификатора	– минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80.
1.6	Трубопроводный транспорт	7.5	– Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 10 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 20000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – максимальное количество этажей – 2. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – 80.
1.7	Улично-дорожная сеть	12.0.1	– Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; – размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 30 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 20000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению.
2	**Условно разрешенные виды использования – не установлены**			
3	**Вспомогательные виды разрешенного использования**			

1	2	3	4	5
3.1	Служебные гаражи	4.9	– Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	**1. Предельные размеры земельных участков:** − минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; − максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − максимальное количество этажей – 1. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – 80.

Статья 29.2. ИТ-2. Зона транспортной инфраструктуры

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ИТ-2 представлены в таблице 2.6.

Таблица 2.6

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

№	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1	**Основные виды разрешенного использования**			
1.1	Хранение автотранспорта	2.7.1	– Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 30 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 800 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – не подлежат установлению. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 1. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80.
1.2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 4 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения здания – 3 м. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – максимальное количество этажей – 2. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80.
1.3	Служебные гаражи	4.9	– Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.

1	2	3	4	5
			использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 1. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – 80.
1.4	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	– Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 – 4.9.1.4 Классификатора	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – 80.
1.5	Склад	6.9	– Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, – минимальные отступы от красных линий в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – максимальное количество этажей – 1.

1	2	3	4	5
				4. Максимальный процент застройки земельного участка: – 80.
1.6	Складские площадки	6.9.1	– Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению.
1.7	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	– Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; – размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения.	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 25000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению.
1.8	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 Классификатора	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, – минимальные отступы от красных линий в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.

1	2	3	4	5
				3. Максимальная высота здания (этажность): – максимальное количество этажей – 1. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – 80.
1.9	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	– Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению.
1.10	Трубопроводный транспорт	7.5	– Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 10 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 20000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – максимальное количество этажей – 2. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80.
1.11	Улично-дорожная сеть	12.0.1	– Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; – размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 30 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 20000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:**

1	2	3	4	5
			Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	– не подлежит установлению.
2	**Условно разрешенные виды использования – не установлены**			
3	**Вспомогательные виды разрешенного использования**			
3.1	Энергетика	6.7	– Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); – размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 4 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 20000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80.
3.2	Связь	6.8	– Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 Классификатора	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 20 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 15000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80.

Статья 30. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П)

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

2. В состав производственных зон включены:

1) производственная зона (П-1);

2) коммунально-складская зона (П-2).

Статья 30.1. П-1. Производственная зона

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны П-1 представлены в таблице 2.7.

Таблица 2.7

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

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1	**Основные виды разрешенного использования**			
1.1	Хранение автотранспорта	2.7.1	– Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 30 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 800 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – не подлежат установлению. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 1. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80.
1.2	Коммунальное обслуживание	3.1	– Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2 Классификатора	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 4 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения здания – 5 м; – минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения здания – 3 м. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – максимальное количество этажей – 2. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80.
1.3	Деловое управление	4.1	– Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 500 м^2;

1	2	3	4	5
			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)	– максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80.
1.4	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	– Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 Классификатора	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – 80.
1.5	Недропользование	6.1	– 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	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 300 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 30000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3.

1	2	3	4	5
			проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80.
1.6	Легкая промышленность	6.3	– 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)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 15000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, – минимальные отступы от красных линий в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – максимальное количество этажей – 2. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – 70.
1.7	Пищевая промышленность	6.4	– Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 15000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, – минимальные отступы от красных линий в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – максимальное количество этажей – 2. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – 70.
1.8	Строительная промышленность	6.6	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 15000 м^2.

1	2	3	4	5
			(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	**2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, – минимальные отступы от красных линий в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – максимальное количество этажей – 2. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – 70.
1.9	Склад	6.9	– Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, – минимальные отступы от красных линий в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – максимальное количество этажей – 2. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – 80.
1.10	Складские площадки	6.9.1	– Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению.

1	2	3	4	5
1.11	Автомобильный транспорт	7.2	– Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 – 7.2.3 Классификатора	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 25000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, – минимальные отступы от красных линий в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – максимальное количество этажей – 2. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80.
1.12	Улично-дорожная сеть	12.0.1	– Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; – размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 30 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 20000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению.
2	**Условно разрешенные виды использования**			
2.1	Магазины	4.4	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м^2	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.

1	2	3	4	5
				3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80.
3	**Вспомогательные виды разрешенного использования**			
3.1	Энергетика	6.7	– Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); – размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 4 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 20000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80.
3.2	Связь	6.8	– Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 Классификатора	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 20 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 15000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80.

Статья 30.2. П-2. Коммунально-складская зона

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны П-2 представлены в таблице 2.8.

Таблица 2.8

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

№	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1	**Основные виды разрешенного использования**			
1.1	Коммунальное обслуживание	3.1	– Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2 Классификатора	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 4 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения здания – 5 м; – минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения здания – 3 м. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – максимальное количество этажей – 2. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80.
1.2	Деловое управление	4.1	– Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80.

1	2	3	4	5
1.3	Магазины	4.4	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м^2	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80.
1.4	Связь	6.8	– Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 Классификатора	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 20 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 15000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению.
1.5	Склад	6.9	– Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, – минимальные отступы от красных линий в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – максимальное количество этажей – 2.

1	2	3	4	5
				4. Максимальный процент застройки земельного участка: – 80.
1.6	Складские площадки	6.9.1	– Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению.
1.7	Автомобильный транспорт	7.2	– Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3 Классификатора	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 25000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, – минимальные отступы от красных линий в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – максимальное количество этажей – 2. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80.
1.8	Улично-дорожная сеть	12.0.1	– Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; – размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 30 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 20000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению.

1	2	3	4	5
			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. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению.
2	**Условно разрешенные виды использования**			
2.1	Легкая промышленность	6.3	– 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)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 15000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, – минимальные отступы от красных линий в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – максимальное количество этажей – 2. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – 70.
2.2	Пищевая промышленность	6.4	– Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 15000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, – минимальные отступы от красных линий в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – максимальное количество этажей – 2. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 70.
	Строительная промышленность	6.6	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 500 м^2;

1	2	3	4	5
			производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	– максимальные размеры земельного участка – 15000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, – минимальные отступы от красных линий в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – максимальное количество этажей – 2. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 70.
3	**Вспомогательные виды разрешенного использования**			
3.1	Энергетика	6.7	– Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 4 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 20000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80.

Статья 31. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны (Р)

1. В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

2. В состав рекреационных зон включены:

1) зона озелененных территорий общего пользования (Р-1);

2) зона природно-ландшафтных территорий (Р-2).

Статья 31.1. Р-1. Зона озелененных территорий общего пользования

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Р-1 представлены в таблице 2.9.

Таблица 2.9

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

№	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1	**Основные виды разрешенного использования**			
1.1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 4 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения здания – 3 м. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – максимальное количество этажей – 1. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80.
1.2	Развлекательные мероприятия	4.8.1	– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	**1. Предельные размеры земельных участков:** − минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; − максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − максимальное количество этажей – 2. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** − максимальный процент застройки земельного участка – 70.

1	2	3	4	5
1.3	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	– Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 300 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 2. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 70.
1.4	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	– Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 30000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 70.
1.5	Площадки для занятий спортом	5.1.3	– Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 6500 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**

1	2	3	4	5
				– не подлежат установлению. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – не подлежит установлению.
1.6	Природно-познавательный туризм	5.2	– Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; – осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 60000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению.
1.7	Причалы для маломерных судов	5.4	– Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению.
1.8	Общее пользование водными объектами	11.1	– 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	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 4 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 50000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению.

1	2	3	4	5
			мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	**4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению.
1.9	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	– Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 Классификатора	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 30 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 20000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению.
2	**Условно разрешенные виды использования**			
2.1	Магазины	4.4	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м^2	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80.
2.2	Общественное питание	4.6	– Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 300 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**

1	2	3	4	5
				– минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80.
3	**Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены**			

Статья 31.2. Р-2. Зона природно-ландшафтных территорий

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Р-2 представлены в таблице 2.10.

Таблица 2.10

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

№	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1	**Основные виды разрешенного использования**			
1.1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 4 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения здания – 3 м. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – максимальное количество этажей – 1. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80.
1.2	Природно-познавательный туризм	5.2	– Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 60000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению.
1.3	Причалы для маломерных судов	5.4	– Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2.

1	2	3	4	5
				2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению.
1.4	Охрана природных территорий	9.1	– 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	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению.
1.5	Общее пользование водными объектами	11.1	– 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)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 4 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 50000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению.
1.6	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	– Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 Классификатора	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 30 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 20000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению.

1	2	3	4	5
				3. Максимальная высота здания (этажность): − не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** − не подлежит установлению.
2	**Условно разрешенные виды использования – не установлены**			
3	**Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены**			

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

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

2. В состав зон сельскохозяйственного использования включены:

1) зоны сельскохозяйственного использования (СХ-1);

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

3) зона сельскохозяйственного назначения (СХ-3).

Статья 32.1. СХ-1. Зоны сельскохозяйственного использования

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны СХ-1 представлены в таблице 2.11.

Таблица 2.11

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

№	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1	**Основные виды разрешенного использования**			
1.1	Растениеводство	1.1	– Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. – Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 – 1.6 Классификатора	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 50000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению.
1.2	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	– Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; – размещение коллекций генетических ресурсов растений	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – не подлежат установлению. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – не подлежит установлению.
1.3	Питомники	1.17	– Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 30000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**

1	2	3	4	5
			– размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	– не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению.
1.4	Сенокошение	1.19	– Кошение трав, сбор и заготовка сена	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 50000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению.
1.5	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	– 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	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 4000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства – 3; – максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства – 20 м. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 30.
1.6	Ведение огородничества	13.1	– Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 2000 м^2.

1	2	3	4	5
			– размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – не подлежат установлению. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – не подлежит установлению.
1.7	Ведение садоводства	13.2	– Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; – размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 400 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 2000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка до объекта инди – видуального жилищного строительства и(или) садового дома - 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства и (или) садового дома – 3; – максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства и (или) садового дома – 20 м. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 30.
2	**Условно разрешенные виды использования**			
2.1	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	– Выпас сельскохозяйственных животных	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 50000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):**

1	2	3	4	5
				– не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению.
3	**Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены**			

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны СХ-2 представлены в таблице 2.12.

Таблица 2.12

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

№	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1	**Основные виды разрешенного использования**			
1.1	Растениеводство	1.1	– Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. – Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 – 1.6 Классификатора	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 50000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению.
1.2	Животноводство	1.7	– Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. – Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20 Классификатора	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 40000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 50.
1.3	Рыбоводство	1.13	– Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий,	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 20000 м^2.

1	2	3	4	5
			сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 2. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 50.
1.4	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	– Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; – размещение коллекций генетических ресурсов растений	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – не подлежат установлению. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – не подлежит установлению.
1.5	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	– Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 3. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 50.

1	2	3	4	5
1.6	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	– Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 300 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 25000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 1. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 50.
2	**Условно разрешенные виды использования – не установлены**			
2.1	Пчеловодство	1.12	– Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; – размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; – размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 50000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – не подлежат установлению. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – не подлежит установлению **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению.
3	**Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены**			

Статья 32.3. СХ-3. Зона сельскохозяйственного назначения

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны СХ-3 представлены в таблице 2.13.

Таблица 2.13

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

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1	**Основные виды разрешенного использования**			
1.1	Растениеводство	1.1	– Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. – Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 – 1.6 Классификатора	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 50000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению.
1.2	Садоводство	1.5	– Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 400 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 2000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – не подлежат установлению. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – не подлежит установлению.
1.3	Пчеловодство	1.12	– Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 50000 м^2.

1	2	3	4	5
			– размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; – размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – не подлежат установлению. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению.
1.4	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	– Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; – размещение коллекций генетических ресурсов растений	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – не подлежат установлению. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – не подлежит установлению.
1.5	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	– Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 400 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 2000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению**.** **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению.
1.6	Питомники	1.17	– Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2;

1	2	3	4	5
			также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; – размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	– максимальные размеры земельного участка – 30000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению.
1.7	Сенокошение	1.19	– Кошение трав, сбор и заготовка сена	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 50000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению**.** **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению.
1.8	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	– Выпас сельскохозяйственных животных	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 50000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – не подлежат установлению**.** **3. Максимальная высота здания (этажность):** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – не подлежит установлению.

1	2	3	4	5
1.9	Ведение огородничества	13.1	– Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; – размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	**1. Предельные размеры земельных участков:** − минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; − максимальные размеры земельного участка – 2000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − не подлежат установлению. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** − не подлежит установлению.
2	**Условно разрешенные виды использования – не установлены**			
3	**Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены**			

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

1. В состав зон специального назначения 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.

2. В состав зон специального назначения включены:

1) зона кладбищ (СП-1);

2) зона складирования и захоронения отходов (СП-2);

3) зона озелененных территорий специального назначения (СП-3).

Статья 33.1. СП-1. Зона кладбищ

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны СП-1 представлены в таблице 2.14.

Таблица 2.14

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

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1	**Основные виды разрешенного использования**			
1.1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 4 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения здания – 3 м. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – максимальное количество этажей – 1. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80.
1.2	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 300 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальная высота объекта – 30 м; **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 70.
1.3	Ритуальная деятельность	12.1	– Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; – размещение соответствующих культовых сооружений;	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 40000 м^2.

1	2	3	4	5
			– осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	**2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – от границ земельного участка – 3 м. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – максимальная высота объекта – 20 м. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80.
2	**Условно разрешенные виды использования**			
2.1	Магазины	4.4	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м^2	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. **3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – максимальное количество этажей – 2. **4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80.
3	**Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены**			

Статья 33.2. СП-2. Зона складирования и захоронения отходов

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны СП-2 представлены в таблице 2.15.

Таблица 2.15

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

№	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1	**Основные виды разрешенного использования**			
1.1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 4 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения здания – 3 м. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – максимальное количество этажей – 1. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80.
1.2	Специальная деятельность	12.2	– 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)	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 50000 м^2. **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения здания – 1 м. **3. Максимальная высота здания (этажность):** – максимальное количество этажей – 2. **4. Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80.
2	**Условно разрешенные виды использования – не установлены**			
3	**Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены**			

Статья 33.3. СП-3. Зона озелененных территорий специального назначения

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны СП-3 представлены в таблице 2.16.

Таблица 2.16

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

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	**2**	**3**	**4**	**5**
1	**Основные виды разрешенного использования**			
1.1	Запас	12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	**1. Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка – 10 м^2; – максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2**.** **2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта** – не подлежат установлению**.** **3. Максимальная высота здания (этажность)** – не подлежит установлению. **4. Максимальный процент застройки земельного участка** – не подлежит установлению.
2	**Условно разрешенные виды использования – не установлены**			
3	**Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены**			

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

Статья 34. Общие положения для зон с особыми условиями использования территорий

1. На основании статьи 104 Земельного кодекса Российской Федерации зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в следующих целях:

− защита жизни и здоровья граждан;

− безопасная эксплуатация объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;

− обеспечение сохранности объектов культурного наследия, геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети;

− охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

− обеспечение обороны страны и безопасности государства.

2. 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.

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

4. При пересечении границ различных зон с особыми условиями использования территорий действуют все ограничения использования земельных участков, установленные для каждой из таких зон, за исключением ограничений, препятствующих эксплуатации, обслуживанию и ремонту здания, сооружения, в связи с размещением которых была установлена одна из зон с особыми условиями использования территорий, при условии, что такие ограничения не установлены в целях охраны жизни граждан или обеспечения безопасности полетов воздушных судов.

5. Правительство Российской Федерации утверждает положение в отношении каждого вида зон с особыми условиями использования территорий, за исключением зон с особыми условиями использования территорий, которые возникают в силу федерального закона (водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия).

6. В случае, если зона с особыми условиями использования территории возникает в силу федерального закона, принятие решения об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории не требуется. В этом случае

уполномоченными в соответствии с федеральными законами органами государственной власти или органами местного самоуправления осуществляется подготовка сведений о границах такой зоны с особыми условиями использования территории, являются сведения о границах данной зоны, которые должны содержать графическое описание местоположения границ данной зоны, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

7. Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются бессрочно или на определенный срок. В случае, если зона с особыми условиями использования территории установлена на определенный срок, а также в случае, если положением о зоне с особыми условиями использования территории соответствующего вида предусмотрено прекращение существования такой зоны одновременно с прекращением существования объекта, в связи с размещением которого она установлена, по истечении указанного срока, со дня прекращения существования указанного объекта данная зона прекращает существование, при этом принятие решения о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории не требуется. Защитная зона объекта культурного наследия, зона охраны объекта культурного наследия прекращают существование без принятия решения о прекращении существования таких зон в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

8. Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются независимо от категорий земель и видов разрешенного использования земельных участков.

9. Земельные участки, включенные в границы зон с особыми условиями использования территорий, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, если иное не предусмотрено федеральным законом.

10. Установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории осуществляются на основании решения уполномоченного органа государственной власти, органа местного самоуправления, если иное не предусмотрено статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации.

11. Ограничения использования земельных участков в таких зонах считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости.

12. Со дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории на земельных участках, расположенных в границах такой зоны, не допускаются строительство, использование зданий, сооружений, разрешенное использование (назначение) которых не соответствует ограничениям использования земельных участков, предусмотренных решением об установлении, изменении зоны с особыми условиями использования территории, а также иное использование земельных участков, не соответствующее указанным ограничениям, если иное не предусмотрено частями 13 и 14 настоящей статьи. Реконструкция указанных зданий, сооружений может осуществляться только путем их приведения в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории.

13. 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 настоящего 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.

14. Приведение разрешенного использования (назначения) и (или) параметров зданий, сооружений, введенных в эксплуатацию до дня установления зоны с особыми условиями использования территории, разрешенного использования земельных участков в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, или снос зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, размещение которых в зоне с особыми условиями использования территории не допускается, осуществляется в течение трех лет со дня установления такой зоны, а в случае, предусмотренном части 13 настоящей статьи, в течение двух лет со дня ввода в эксплуатацию построенного, реконструированного объекта капитального строительства, в связи с размещением которого установлена или изменена такая зона.

15. Изменение видов разрешенного использования указанных в части 13 настоящей статьи земельных участков, иных объектов недвижимости допускается только с учетом ограничений прав на использование земельных участков, установленных в границах зоны с особыми условиями использования территории.

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

17. В границах зон с особыми условиями использования территорий, установленных, в том числе в силу закона, до 1 января 2025 г. (за исключением зон с особыми условиями использования территорий, указанных в части 27 статьи 26 Федерального закона от 3 августа 2018 г. № 342-ФЗ), независимо от ограничений использования земельных участков, установленных в границах таких зон, допускаются:

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

2) использование земельных участков для строительства, реконструкции объектов капитального строительства на основании разрешений на строительство, выданных до 1 января 2025 г., или в случае начала строительства, реконструкции объектов капитального строительства до 1 января 2025 г., если для строительства, реконструкции указанных объектов капитального строительства не требуется выдача разрешений на строительство;

3) использование зданий, сооружений, права на которые возникли у граждан или юридических лиц до 1 января 2025 г. или которые построены, реконструированы в соответствии с пунктом 2 настоящей части и в соответствии с их видом разрешенного использования (назначения).

Статья 35. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос

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

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

3. В соответствии со специальным режимом на территории водоохранных зон, границы которых отображены на карте градостроительного зонирования, 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 (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), 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 г. № 2395-1 «О недрах»).

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

5. В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями, указанными в части 3 настоящей статьи, запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

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

7. 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. 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.

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

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

10. Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов, аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

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

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

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

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

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

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

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

Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон, в том числе на территории санитарных разрывов

1. Санитарно-защитные зоны устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 г. № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее – объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

Организация санитарно-защитных зон для предприятий и объектов, в том числе установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 г. № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», а также требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

2. Для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания

и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов

и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

- промышленные объекты и производства первого класса – 1000 м;
- промышленные объекты и производства второго класса – 500 м;
- промышленные объекты и производства третьего класса – 300 м;
- промышленные объекты и производства четвертого класса – 100 м;
- промышленные объекты и производства пятого класса – 50 м.

3. В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

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

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

4. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

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

Статья 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются для охраны от загрязнения источников питьевого водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

Для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, устанавливаются зоны санитарной охраны в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. В зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством
о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определяются режимами использования зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее – ЗСО), устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. Установленные границы ЗСО и составляющих ее поясов могут быть пересмотрены в случае возникших или предстоящих изменений эксплуатации источников водоснабжения (в том числе производительности водозаборов подземных вод) или местных санитарных условий
по заключению органов, уполномоченных осуществлять государственный санитарно-эпидемиологический надзор и иных заинтересованных организаций.

3. ЗСО организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение – защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

4. Мероприятия на территории первого пояса ЗСО подземных источников водоснабжения в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02:

1) территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;

2) не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения,

размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

3) здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;

4) водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;

5) все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

5. Мероприятия на территории ЗСО по второму и третьему поясам подземных источников водоснабжения в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02:

1) выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

2) бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

3) запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

4) запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

5) своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

6. Кроме мероприятий, указанных в пункте 5 настоящей статьи в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

1) не допускается:

− размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

− применение удобрений и ядохимикатов;

− рубка леса главного пользования и реконструкции.

2) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

7. Мероприятия на территории первого пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02:

1) территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;

2) не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

3) здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

4) не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

8. Мероприятия на территории второго и третьего пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02:

1) выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

2) регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;

3) недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

4) все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

5) использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-

эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации;

6) при наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

9. Кроме мероприятий, указанных в пункте 8 настоящей статьи в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения, подлежат выполнению мероприятия подпункта 4 пункта 5, пункта 6 настоящей статьи, а также следующее:

1) не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;

2) запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

3) использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов;

4) в границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды;

5) границы второго пояса ЗСО на пересечении дорог, пешеходных троп и пр. обозначаются столбами со специальными знаками, указанными в приложении 2 СанПиН 2.1.4.1110-02.

10. Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов:

1) в пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод;

2) не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

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

1. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства устанавливается в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон определяются на основании Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования

земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160.

3. Охранные зоны устанавливаются:

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

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

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

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

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

д) при проектном номинальном классе напряжения 150, 220 кВ – 25 метров;

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

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

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

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

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

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

2) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;

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);

6) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);

7) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);

8) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов.

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

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

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

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

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

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

6) осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

7) устанавливать рекламные конструкции.

6. В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются:

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

б) 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);

в) 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;

г) 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);

д) 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);

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

ж) 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);

з) посадка и вырубка деревьев и кустарников.

Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением

1. В соответствии с Положением об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 17 марта 2021 г. № 392, охранная зона устанавливается для стационарных пунктов наблюдений, расположенных на земельных участках, которые находятся в постоянном (бессрочном) пользовании организаций, подведомственных Федеральной службе по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды (далее – организации наблюдательной сети), или на части акватории водного объекта.

2. Предельные размеры охранной зоны составляют:

а) 100 метров во все стороны от места расположения приборов и оборудования стационарного пункта наблюдений – для стационарных пунктов наблюдений, на которых

осуществляются гидрологические наблюдения или наблюдения за загрязнением атмосферного воздуха;

б) 200 метров от границ площадки с размещенным на ней оборудованием – для стационарных пунктов наблюдений в случаях, не указанных в подпункте «а» настоящего пункта.

3. В границах охранной зоны запрещается:

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

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

в) проведение горных, геологоразведочных и взрывных работ, а также земляных работ;

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

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

е) складирование удобрений, отходов производства и потребления.

4. Ограничения использования земельных участков, предусмотренные пунктом 3 настоящей статьи, являются едиными для всех охранных зон и не могут меняться в зависимости от характеристик стационарного пункта наблюдений или территории, применительно к которым устанавливается охранная зона, за исключением случая, указанного в пункте 5 настоящей статьи.

5. При производстве гидрологических и морских гидрометеорологических наблюдений наряду с ограничениями, предусмотренными пунктом 3 настоящей статьи, в границах охранной зоны запрещаются швартовка судов, установка водозаборов и водосбросов, бросание якорей, прохождение с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, сооружение волноломов, проведение водолазных работ, дноуглубительных работ (за исключением работ по содержанию внутренних водных путей), землечерпательных работ и намыв берега, добыча (вылов) водных биологических ресурсов.

6. В пределах охранной зоны не допускается выделение 2 или более территорий (подзон), в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков.

7. Соблюдение установленных в границах охранных зон ограничений является обязательным при использовании земельных участков и водных объектов.

Выявление случаев нарушения режима охранной зоны осуществляется территориальным органом с учетом информации, направляемой организацией наблюдательной сети.

Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон затопления и подтопления

1. Определение границ зон затопления, подтопления выполняется в соответствии с Положением о зонах затопления, подтопления, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2014 г. № 360 «О зонах затопления, подтопления».

2. В соответствии с частью 3 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ в границах зон затопления, подтопления запрещаются:

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

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

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

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории особо охраняемых природных территорий

Уфтюго-Илешский государственный природный комплексный (ландшафтный) заказник регионального значения

1. В соответствии с положением об Уфтюго-Илешском государственном природном комплексном (ландшафтном) заказнике регионального значения, утвержденным постановлением Правительства Архангельской области от 24 ноября 2015 г. № 475-пп, на территории Уфтюго-Илешском государственном природном комплексном (ландшафтном) заказнике регионального значения запрещается:

1) рубка лесных насаждений, за исключением:

− рубок при проведении мероприятий по ликвидации чрезвычайной ситуации в лесах, возникшей вследствие лесных пожаров, проводимых в соответствии со статьей 53.6 Лесного кодекса Российской Федерации;

− рубок, связанных со строительством, реконструкцией и эксплуатацией линейных объектов;

2) подсочка лесных насаждений;

3) геологическое изучение, разведка и добыча полезных ископаемых, за исключением добычи подземных вод для нужд населения;

4) строительство зданий, строений и сооружений, дорог и трубопроводов, линий электропередач и прочих коммуникаций, за исключением:

4.1) объектов, обеспечивающих охрану и использование заказника;

5) применение ядохимикатов, минеральных удобрений, химических средств защиты растений и стимуляторов роста;

6) мелиорация земель;

7) интродукция объектов животного и растительного мира в целях их акклиматизации;

8) размещение отходов производства и потребления;

9) распашка земель, за исключением распашки для проведения биотехнических мероприятий;

10) выпас скота;

11) разрушение и уничтожение выводковых убежищ, сбор яиц;

12) уничтожение и порча предупредительных и информационных знаков (аншлагов).

2. Запрещается предоставлять лесные участки, расположенные на территории заказника, юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства на основании охотхозяйственных соглашений, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2009 г. № 209-ФЗ «Об охоте и о сохранении охотничьих ресурсов и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», и договоров аренды лесных участков. Строительство и реконструкция объектов, расположенных в границах заказника, осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Архангельской области.

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

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

1) основные виды разрешенного использования земельных участков:

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

− охрана природных территорий (код 9.1);

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

− резервные леса (код 10.4);

2) вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:

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

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

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

Двинско-Пинежский государственный природный комплексный (ландшафтный) заказник регионального значения

1. В соответствии с положением о Двинско-Пинежском государственном природном комплексном (ландшафтном) заказнике регионального значения, утвержденным постановлением Правительства Архангельской области от 1 октября 2019 г. № 531-пп, на территории Двинско-Пинежском государственном природном комплексном (ландшафтном) заказнике регионального значения запрещается:

1) въезд, проезд и стоянка всех видов механических транспортных средств в период отсутствия устойчивого снежного покрова вне существующих дорог, за исключением:

− транспортных средств федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов государственной власти Архангельской области, подведомственных им государственных учреждений при осуществлении государственного контроля (надзора), объекты которого расположены на территории заказника, и иных служебных мероприятий;

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

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

− транспортных средств лиц, осуществляющих заготовку древесины для собственных нужд местного населения, в кварталах 5 - 13, 17 - 24 Нижнедвинского участкового лесничества (участок Югновское) Березниковского лесничества и кварталах 146, 164, 165 Горковского участкового лесничества Выйского лесничества;

2) рубка лесных насаждений, за исключением:

− рубок для проведения санитарно-оздоровительных мероприятий;

− рубок при проведении мероприятий по ликвидации чрезвычайной ситуации в лесах, возникшей вследствие лесных пожаров, проводимых в соответствии со статьей 53.6 Лесного кодекса Российской Федерации;

− рубок, связанных с реконструкцией и эксплуатацией линейных объектов;

− рубок, связанных с заготовкой древесины для собственных нужд местного населения, проводимых в 500-метровой полосе лесов от существующих дорог в кварталах 5 - 13, 17 - 24 Нижнедвинского участкового лесничества (участок Югновское) Березниковского лесничества и кварталах 146, 164, 165 Горковского участкового лесничества Выйского лесничества;

3) подсочка лесных насаждений;

4) геологическое изучение, разведка и добыча полезных ископаемых, за исключением добычи подземных вод для нужд населения;

5) применение ядохимикатов, минеральных удобрений, химических средств защиты растений и стимуляторов роста;

6) мелиорация земель;

7) интродукция объектов животного и растительного мира в целях их акклиматизации;

8) размещение отходов производства и потребления;

9) распашка земель, за исключением распашки для проведения биотехнических мероприятий;

10) разрушение и уничтожение выводковых убежищ, сбор яиц;

11) выпас скота;

12) строительство зданий, строений и сооружений, дорог и трубопроводов, линий электропередач и прочих коммуникаций, за исключением:

− объектов, обеспечивающих охрану и использование заказника;

− временных строений, используемых в рекреационных целях, размещение которых осуществляется на лесных участках, переданных в собственность, владение и (или) пользование;

13) уничтожение и порча установленных предупредительных или информационных знаков (аншлагов).

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

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

1) основные виды разрешенного использования земельных участков:

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

− охрана природных территорий (код 9.1);

− резервные леса (код 10.4);

2) вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:

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

− заготовка древесины (код 10.1) в части рубки лесных насаждений, выросших в природных условиях, гражданами для собственных нужд, охрана и восстановление лесов;

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

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

Статья 43. Ограничения оборотоспособности земельных участков

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

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

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

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

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

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

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

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

4) объектами организаций федеральной службы безопасности;

5) объектами организаций органов государственной охраны;

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

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

8) объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний;

9) воинскими и гражданскими захоронениями;

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

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

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

2) из состава земель лесного фонда;

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

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

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

6) не указанные в пункте 4 настоящей статьи в границах закрытых административно-территориальных образований;

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

8) занятые объектами космической инфраструктуры;

9) расположенные под объектами гидротехнических сооружений;

10) предоставленные для производства ядовитых веществ, наркотических средств;

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

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

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

14) в границах первой зоны округа санитарной (горно-санитарной) охраны природного лечебного ресурса.

6. Оборот земель сельскохозяйственного назначения и образование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения регулируется Земельным кодексом

Российской Федерации и Федеральным законом от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

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

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

Приложение

Перечень объектов культурного наследия (ОКН), расположенных на территории Верхнетоемского муниципального округа

№	Номер в реестре	Наименование ОКН	Датировка[1]	Вид ОКН	Категория историко-культурного значения (Ф – федерального значения; Р – регионального значения, В-выявленный)	Акт о постановке на государственную охрану	Местоположение	Акт об утверждении границы территории ОКН	Акт об утверждении границ зон охраны ОКН	Наличие и размеры защитной зоны ОКН
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	291510201400005	Дом С.А. Пятина	конец XIX века	Памятник	Р	Постановление администрации Архангельской области от 13.08.1998 № 207	д. Аввакумовская, 48	Постановление Инспекции по охране объектов культурного наследия Архангельской области от 04.12.2019 № 20-п	-	100 м
2	291711044700005	Амбар А.А. Барандова	конец XIX века	Памятник	Р	Постановление администрации Архангельской области от 13.08.1998 № 207	д. Бабинская	-	-	200 м
3	291711044720005	Дом Л.И. Солдатовой	конец XIX века	Памятник	Р	Постановление администраци	д. Вадюга	-	-	200 м

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

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
						и Архангельской области от 13.08.1998 № 207				
4	291510200930005	Дом А.М. Кузнецова	1858 год	Памятник	Р	Постановление администрации Архангельской области от 13.08.1998 № 207	с. Верхняя Тойма	-	-	200 м
5	291510200920005	Мост на реке Верхняя Тойма	1930 год	Памятник	Р	Постановление администрации Архангельской области от 13.08.1998 № 207	с. Верхняя Тойма	-	-	300 м
6	291510200990005	Мост через овраг	1960-е гг.	Памятник	Р	Постановление администрации Архангельской области от 13.08.1998 № 207	с. Верхняя Тойма	-	-	200 м
7	291510201100005	Церковь каменная	конец XIX века	Памятник	Р	Постановление администрации Архангельской области от 13.08.1998 № 207	д. Горка	Постановление Инспекции по охране объектов культурного наследия Архангельской области от 04.12.2019 № 20-п	-	100 м
8	291510200850005	Дом Л.М. Коптева	1858 год	Памятник	Р	Постановление администрации Архангельской области от	д. Гридинская	-	-	200 м

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
						13.08.1998 № 207				
9	291510210110005	Дом Н.Е. Хрушкого	конец XIX века	Памятник	Р	Постановление администрации Архангельской области от 13.08.1998 № 207	д. Гридкино	Постановление Инспекции по охране объектов культурного наследия Архангельской области от 04.12.2019 № 20-п	-	100 м
10	291711044730005	Дом Е.А. Замякиной	начало XX века	Памятник	Р	Постановление администрации Архангельской области от 13.08.1998 № 207	д. Ефимово	Постановление Инспекции по охране объектов культурного наследия Архангельской области от 04.12.2019 № 20-п	-	100 м
11	291721044630005	Усадьба Шилковых:	конец XIX-начало XX вв.	Ансамбль	Р	Постановление администрации Архангельской области от 13.08.1998 № 207	д. Жихаревская	-	-	200 м
12	291711044630055	Амбар	конец XIX-начало XX вв.	Памятник в ансамбле	Р	Постановление администрации Архангельской области от 13.08.1998 № 207	д. Жихаревская	-	-	200 м
13	291711044630075	Амбар	конец XIX-начало XX вв.	Памятник в ансамбле	Р	Постановление администрации Архангельской области от 13.08.1998 № 207	д. Жихаревская	-	-	200 м

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
14	291711044630035	Баня	конец XIX-начало XX вв.	Памятник в ансамбле	Р	Постановление администрации Архангельской области от 13.08.1998 № 207	д. Жихаревская	-	-	200 м
15	291711044630025	Баня	конец XIX-начало XX вв.	Памятник в ансамбле	Р	Постановление администрации Архангельской области от 13.08.1998 № 207	д. Жихаревская	-	-	200 м
16	291711044630015	Дом В.М. Шилкова	конец XIX-начало XX вв.	Памятник в ансамбле	Р	Постановление администрации Архангельской области от 13.08.1998 № 207	д. Жихаревская	-	-	200 м
17	291711044630045	Дом А.К. Шилковой	конец XIX-начало XX вв.	Памятник в ансамбле	Р	Постановление администрации Архангельской области от 13.08.1998 № 207	д. Жихаревская	-	-	200 м
18	291711044630065	Погреб	конец XIX-начало XX вв.	Памятник в ансамбле	Р	Постановление администрации Архангельской области от 13.08.1998 № 207	д. Жихаревская	-	-	200 м
19	291510201700005	Амбар	конец XIX века-начало XX века	Памятник в ансамбле	Р	Постановление администрации Архангельской области от	д. Зайцево	-	-	200 м

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
						13.08.1998 № 207				
20	291510201650005	Амбар	конец XIX века	Памятник	Р	Постановление администрации Архангельской области от 13.08.1998 № 207	д. Никитинская	-	-	200 м
21	291510195350005	Дом А.В. Ореховой	1844 год	Памятник	Р	Постановление администрации Архангельской области от 13.08.1998 № 207	д. Игумновская, д. 10	Постановление Инспекции по охране объектов культурного наследия Архангельской области от 04.12.2019 № 20-п	-	100 м
22	291711167940005	Дом Ф.С. Сумарокова	1894 год	Памятник	Р	Постановление администрации Архангельской области от 13.08.1998 № 207	д. Игумновская, д. 13	-	-	200 м
23	291711167960005	Дом М.П. Кузнецовой	1866 год	Памятник	Р	Постановление администрации Архангельской области от 13.08.1998 № 207	д. Исаковская	-	-	200 м
24	291711044740005	Дом А.Е. Бечиной	конец XIX века	Памятник	Р	Постановление администрации Архангельской области от 13.08.1998 № 207	д. Керас	Постановление Инспекции по охране объектов культурного наследия Архангельской	-	100 м

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
								области от 04.12.2019 № 20-п		
25	291610617050005	Церковь Петра и Павла	XIX век	Памятник	Р	Решение исполкома Архангельского областного Совета народных депутатов от 22.10.1990 № 137	д. Кондратовская, д. 61	Постановление Инспекции по охране объектов культурного наследия Архангельской области от 04.12.2019 № 20-п	-	100 м
26	291610617040005	Дом М.В. Кожевниковой	середина XIX века	Памятник	Р	Постановление администрации Архангельской области от 13.08.1998 № 207	д. Кондратовская, д. 33	-	-	200 м
27	291711044760005	Церковь Покровская	XIX век	Памятник	Р	Решение исполкома Архангельского областного Совета народных депутатов от 22.10.1990 № 137	д. Корниловская	Постановление Инспекции по охране объектов культурного наследия Архангельской области от 04.12.2019 № 20-п	-	100 м
28	291510195510005	Амбар А.Е. Вишнякова	конец XIX века	Памятник	Р	Постановление администрации Архангельской области от 13.08.1998 № 207	д. Лазаревская	-	-	200 м
29	291510195380005	Дом Е.Е. Лапова	1818 год, начало XX века	Памятник	Р	Постановление администрации Архангельской области от	д. Лаповская	-	-	200 м

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
						13.08.1998 № 207				
30	291711167950005	Дом Н.П. Вежливцева	конец XIX века	Памятник	Р	Постановление администрации Архангельской области от 13.08.1998 № 207	д. Ларионовская	-	-	200 м
31	291711044640005	Церковь Никольская	середина XIX века	Памятник	Р	Решение исполкома Архангельского областного Совета народных депутатов от 22.10.1990 № 137	д. Никитинская	-	-	200 м
32	291510201360005	Церковь Никольская	конец XIX века	Памятник	Р	Решение исполкома Архангельского областного Совета народных депутатов от 22.10.1990 № 137	п. Николаевское Село, 1	Постановление Инспекции по охране объектов культурного наследия Архангельской области от 04.12.2019 № 20-п	-	100 м
33	291510200910005	Дом А.И. Макеева	1870 год	Памятник	Р	Постановление администрации Архангельской области от 13.08.1998 № 207	д. Новгородская	-	-	200 м
34	291510201250005	Церковь Кирилла	конец XIX века	Памятник	Р	Решение исполкома Архангельского областного Совета народных депутатов от	д. Окатовская	Постановление Инспекции по охране объектов культурного наследия Архангельской	-	200 м

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
						22.10.1990 № 137		области от 04.12.2019 № 20-п		
35	291711167980005	Церковь Георгиевская	конец XIX века	Памятник	Р	Решение исполкома Архангельского областного Совета народных депутатов от 22.10.1990 № 137	д. Андреевская	-	-	300 м
36	291510201590005	Амбар А.И. Максимовой	начало XX века	Памятник	Р	Постановление администрации Архангельской области от 13.08.1998 № 207	д. Подольская	-	-	200 м
37	291510201310005	Дом Капустина	1883 год	Памятник	Р	Постановление администрации Архангельской области от 13.08.1998 № 207	д. Прилуковская, д. 33	-	-	200 м
38	291510210340005	Церковь Вознесенская	середина XVIII века	Памятник	Р	Решение исполкома Архангельского областного Совета народных депутатов от 22.10.1990 № 137	д. Семеновская 1-я	Постановление Инспекции по охране объектов культурного наследия Архангельской области от 04.12.2019 № 20-п	-	100 м
39	291711044750005	Церковь Троицкая	середина XIX века	Памятник	Р	Решение исполкома Архангельского областного Совета народных	д. Семеновская 1-я	Постановление Инспекции по охране объектов культурного наследия Архангельской	-	100 м

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
						депутатов от 22.10.1990 № 137		области от 04.12.2019 № 20-п		
40	291510195600005	Амбар В.А. Скрылева	конец XIX века	Памятник	Р	Постановление администрации Архангельской области от 13.08.1998 № 207	д. Семеновская 1-я	Постановление Инспекции по охране объектов культурного наследия Архангельской области от 04.12.2019 № 20-п	-	100 м
41	291610617070005	Дом Н.Ф. Постоевой	вторая половина XIX века	Памятник	Р	Постановление администрации Архангельской области от 13.08.1998 № 207	д. Слуда	Постановление Инспекции по охране объектов культурного наследия Архангельской области от 04.12.2019 № 20-п	-	100 м
42	291610617180005	Часовня Иоанна Предтечи	середина XIX века	Памятник	Р	Решение исполкома Архангельского областного Совета народных депутатов от 22.10.1990 № 137	д. Слуда	Постановление Инспекции по охране объектов культурного наследия Архангельской области от 04.12.2019 № 20-п	-	100 м
43	291711044770005	Церковь	конец XIX века	Памятник в ансамбле	Р	Решение исполкома Архангельского областного Совета народных депутатов от 22.10.1990 № 137	д. Согра	Постановление Инспекции по охране объектов культурного наследия Архангельской области от 04.12.2019 № 20-п	-	100 м
44	291520198270006	Соезерская пустынь	XVIII век	Ансамбль	Ф	Постановление Совета	д. Соезерская Пустынь	Постановление Инспекции по	-	150 м

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
						Министров РСФСР от 04.12.1974 № 624		охране объектов культурного наследия Архангельской области от 04.12.2019 № 20-п		
45	291510198270026	Колокольня (деревянная)	XVIII век	Памятник в ансамбле	Ф	Постановление Совета Министров РСФСР от 04.12.1974 № 624	д. Соезерская Пустынь	Постановление Инспекции по охране объектов культурного наследия Архангельской области от 04.12.2019 № 20-п	-	100 м
46	291510198270016	Троицкая Церковь (деревянная)	XVIII век	Памятник в ансамбле	Ф	Постановление Совета Министров РСФСР от 04.12.1974 № 624	д. Соезерская Пустынь	Постановление Инспекции по охране объектов культурного наследия Архангельской области от 04.12.2019 № 20-п	-	100 м
47	291510196030005	Знаменская церковь	середина XIX века	Памятник	Р	Постановление администрации Архангельской области от 13.08.1998 № 207	п. Сплавной,13	Постановление Инспекции по охране объектов культурного наследия Архангельской области от 04.12.2019 № 20-п	-	100 м
48	291610617140005	Дом И.А. Милюкова	1916 год	Памятник	Р	Постановление администрации Архангельской области от 13.08.1998 № 207	д. Степановская	-	-	200 м

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
49	291510201000005	Дом А.В. Малеевой	1890 год	Памятник	Р	Постановление администрации Архангельской области от 13.08.1998 № 207	д. Тинева	-	-	200 м
50	291510195560005	Дом Е.С. Малеевой	конец XIX века	Памятник	Р	Постановление администрации Архангельской области от 13.08.1998 № 207	д. Тинева	-	-	200 м
51	291711044650005	Часовня Троицкая	середина XIX века	Памятник	Р	Решение исполкома Архангельского областного Совета народных депутатов от 22.10.1990 № 137	д. Тинева	Постановление Инспекции по охране объектов культурного наследия Архангельской области от 04.12.2019 № 20-п	-	100 м
52	291711044660005	Амбар А.Д.Нечаевой	конец XIX века	Памятник	Р	Постановление администрации Архангельской области от 13.08.1998 № 207	д. Белоусовская	-	-	200 м
53	291711044670005	Колодец О.А.Сосновой	1909 год	Памятник	Р	Постановление администрации Архангельской области от 13.08.1998 № 207	д. Усть-Выйская	-	-	200 м
54	291510201410005	Церковь Никольская	1895-1897 гг.	Памятник	Р	Решение исполкома Архангельского областного	д. Федьков Починок	Постановление Инспекции по охране объектов культурного	-	100 м

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
						Совета народных депутатов от 22.10.1990 № 137		наследия Архангельской области от 04.12.2019 № 20-п		
55	291711044680005	Поминальный крест	начало XX века	Памятник	Р	Постановление администрации Архангельской области от 13.08.1998 № 207	д. Хорнема	-	-	200 м
56	291711044710005	Дом Н.А. Корнилова	конец XIX века	Памятник	Р	Постановление администрации Архангельской области от 13.08.1998 № 207	д. Шормовская	Постановление Инспекции по охране объектов культурного наследия Архангельской области от 04.12.2019 № 20-п	-	100 м
57	291711044690005	Амбар В.П. Журавлева	конец XIX века	Памятник	Р	Постановление администрации Архангельской области от 13.08.1998 № 207	д. Озерки	-	-	200 м
58	-	Могила, в которой похоронен Вежливцев Иван Дмитриевич (1909 – 1957), Герой Советского Союза	-	Памятник	В	Распоряжение МК АО от 06.06.2016 № 130-р	д. Власьевская	Постановление Инспекции по охране объектов культурного наследия Архангельской области от 04.12.2019 № 20-п	-	-
59	-	Могила, в которой похоронен Угрюмов	-	Памятник	В	Распоряжение МК АО от 06.07.2016 г.	д. Комаровская	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		Спартак Васильевич (1924-1982), Герой Советского Союза				№ 130 - р				