



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И АРХИТЕКТУРЫ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25 августа 2026 г. № 27-п

г. Архангельск

**Об утверждении правил землепользования и застройки
сельского поселения «Ерцевское» Коношского
муниципального района Архангельской области**

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом 4 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 сельского поселения «Ерцевское» Коношского муниципального района Архангельской области от 16 апреля 2026 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 сельского поселения «Ерцевское» Коношского муниципального района Архангельской области.

2. Признать утратившим силу постановление министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 13 сентября 2023 года № 57-п «Об утверждении правил землепользования и застройки сельского поселения «Ерцевское» Коношского муниципального района Архангельской области».

3. Разместить правила землепользования и застройки сельского поселения «Ерцевское» Коношского муниципального района Архангельской области в федеральной государственной информационной системе территориального

планирования, на официальном сайте Правительства Архангельской области и на официальном сайте органа местного самоуправления Коношского муниципального района Архангельской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также в средствах массовой информации по решению органа местного самоуправления Коношского муниципального района Архангельской области.

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

**Министр строительства
и архитектуры Архангельской области**



В.Г. Полежаев

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением министерства
строительства и архитектуры
Архангельской области
от 25 августа 2026 г. № 27-п

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ЕРЦЕВСКОЕ» КОНОШСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

ОГЛАВЛЕНИЕ

ПРЕАМБУЛА.....	4
РАЗДЕЛ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	5
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.....	6
Статья 5. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации.....	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. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	8
Статья 8. Общие положения	8
Статья 9. Виды документации по планировке территории	9
Статья 10. Подготовка и утверждение документации по планировке территории Поселения.....	10
Статья 11. Общие требования к порядку подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения администрации Муниципального района	11
ГЛАВА 3. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ И ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	12
Статья 12. 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	12
ГЛАВА 4. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ... ..	13
Статья 13. Внесение изменений в правила землепользования и застройки на основании предложений заинтересованных органов, физических и юридических лиц	13
Статья 14. Внесение изменений в правила землепользования и застройки на основании требований о внесении изменений в правила землепользования и застройки	15
ГЛАВА 5. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ....	16
Статья 15. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	16
Статья 16. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	17
Статья 17. Ответственность за нарушение Правил	19
РАЗДЕЛ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....	20
ГЛАВА 6. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ ..	20
Статья 18. Карта градостроительного зонирования территории	20
Статья 19. Карта границ зон с особыми условиями использования территории	20
Карта градостроительного зонирования.....	22
Карта зон с особыми условиями использования территории.....	23
ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	24
Статья 20. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж- 1)	24
Статья 21. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) ..	29
Статья 22. Градостроительный регламент многофункциональной общественно-деловой зоны (ОД- 1)	37

Статья 23. Градостроительный регламент зоны специализированной общественной застройки (ОД-2)	42
Статья 24. Градостроительный регламент производственной зоны (П-1).....	47
Статья 25. Градостроительный регламент коммунальной зоны (П-2)	54
Статья 26. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры (И-1).....	58
Статья 27. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (Т-1)	62
Статья 28. Градостроительный регламент зоны добычи полезных ископаемых (ПИ-1)	66
Статья 29. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования (СХ-1).....	68
Статья 30. Градостроительный регламент зоны садоводства, огородничества (СХ-2)	71
Статья 31. Градостроительный регламент производственной зоны сельскохозяйственных предприятий (СХ-3)	74
Статья 32. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения (Р-1)	77
Статья 33. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий общего пользования (Р-2)	80
Статья 34. Градостроительный регламент зоны отдыха (Р-3).....	83
Статья 35. Градостроительный регламент зоны запаса (З).....	86
Статья 36. Градостроительный регламент зоны кладбищ (СН-1).....	87
Статья 37. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий специального назначения (СН-2)	89
ГЛАВА 8. ОГРАНИЧЕНИЯ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ	92
Статья 38. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства	92
Статья 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос, зон затопления и подтопления.....	93
Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на особо охраняемой природной территории и в границах охранной зоны особо охраняемой природной территории	93
Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	93
Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах защитных зон объектов культурного наследия.....	94
Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в границах охранной зоны линий и сооружений связи.....	94
Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети	94
ГЛАВА 9. ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	95
Статья 45. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства	95

ПРЕАМБУЛА

Правила землепользования и застройки сельского поселения «Ерцевское» Коношского муниципального района Архангельской области (далее также – 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», Федеральным законом от 20 марта 2025 г. N 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Архангельской области, нормативными правовыми актами Коношского муниципального района Архангельской области (далее – Муниципальный район), нормативными правовыми актами сельского поселения «Ерцевское» (далее также – Поселение).

Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулируемыми 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.

РАЗДЕЛ 1.
ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

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 землепользования и застройки, применяются в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Земельным Кодексом Российской Федерации, Водным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 20 марта 2025 г. N 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти» и иными законодательными и нормативными актами Российской Федерации и Архангельской области.

Статья 2. Цели правил землепользования и застройки

Целями разработки Правил являются:

- 1) создание условий для устойчивого развития территории Поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создание условий для планировки территории Поселения;
- 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 разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 3. Область применения правил землепользования и застройки

1. Правила распространяются на всю территорию Поселения в границах, установленных Законом Архангельской области от 29 июня 2022 года N 579-36-ОЗ «Об описании границ территорий Коношского муниципального района Архангельской области и вновь образованных в его составе муниципальных образований».

2. 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.

3. Правила применяются, в том числе, при:

- 1) подготовке, проверке и утверждении документации по планировке территории;
- 2) при подготовке градостроительных планов земельных участков;
- 3) принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) осуществлении лесного, земельного контроля и земельного надзора на территории Поселения;

6) применении штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством.

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 путём опубликования в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов, иной официальной информации.

3. Администрация Муниципального района обеспечивает доступность Правил путём:

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

2) размещения Правил:

на официальном сайте администрации Муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Муниципального района;

в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

Статья 5. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации

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. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, 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 района, главы Муниципального района, администрации Муниципального района в области землепользования и застройки определяются федеральными законами, Уставом Архангельской области, законами Архангельской области, Уставом Муниципального района.

Статья 7. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки является постоянно действующим совещательным органом.

2. 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.

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

4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки осуществляет свою деятельность на основании порядка, установленного с учетом требований Градостроительного кодекса Российской Федерации и законов Архангельской области.

5. Состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки утверждается в порядке, установленном действующим законодательством.

ГЛАВА 2. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 8. 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 следующих случаях:

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

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

7) планируется осуществление комплексного развития территории.

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

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки

территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов 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 территории 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 9. 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 землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского 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 территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление

комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Статья 10. Подготовка и утверждение документации по планировке территории Поселения

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории Поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2-4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается администрацией Муниципального района 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 района 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 района 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 района свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется администрацией Муниципального района 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 муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

5. Администрация Муниципального района в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации администрацией Муниципального района 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.

6. Документация по планировке территории утверждается главой Муниципального района.

7. 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.

Статья 11. Общие требования к порядку подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения администрации Муниципального района

1. Документация по планировке территории применительно к территории Поселения 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 года № 153-9-ОЗ «Градостроительный кодекс Архангельской области».

2. Задание на подготовку документации по планировке территории, осуществляемую за счет средств местного бюджета (или за счет средств физических или юридических лиц), готовит орган местного самоуправления, осуществляющий полномочия в сфере градостроительной деятельности, и утверждает администрация Муниципального района.

3. Задание, указанное в части 2 настоящей статьи, подлежит согласованию с уполномоченным органом государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности.

4. Задание на подготовку документации по планировке территории утверждается администрацией Муниципального района 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», 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 3. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ И ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 12. 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 в соответствии с нормативными правовыми актами Правительства Архангельской области, уполномоченного органа государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности, Уставом муниципального образования и нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления Муниципального района 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 и нормативными правовыми актами Правительства Архангельской области, уполномоченного органа государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности, Уставом Муниципального района и нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления Муниципального района.

ГЛАВА 4. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 13. Внесение изменений в правила землепользования и застройки на основании предложений заинтересованных органов, физических и юридических лиц

1. Основаниями для рассмотрения уполномоченным органом государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану Поселения, схеме территориального планирования Муниципального района, возникшее в результате внесения в такой генеральный план или такую схему территориального планирования изменений;

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

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

4) несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;

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

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

7) принятие решения о комплексном развитии территории или заключение в соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации договора о комплексном развитии территории;

8) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

9) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.

2. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в комиссию, указанную в пункте 2 статьи 7 настоящих Правил:

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

2) исполнительными органами государственной власти Архангельской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления Муниципального района в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения Муниципального района;

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

4.1) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

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

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

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

3. Комиссия, указанная в пункте 2 статьи 7 настоящих Правил, в течение двадцати пяти дней 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 пункте 2 статьи 7 настоящих Правил, 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 14. 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, администрация Муниципального района 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 Поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения Муниципального района (за исключением линейных объектов).

2. Уполномоченный орган государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения требования, указанного в части 1 настоящей статьи.

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

ГЛАВА 5. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 15. Предоставление разрешения на условно разрешённый 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 пункте 3 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 3 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 пункте 3 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 района.

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 Муниципального района 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 Муниципального района 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 землепользования и застройки 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 района 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 района.

Статья 16. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого 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 3 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 пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 1.1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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 пункте 2 статьи 7 настоящих Правил, в течение пятнадцати рабочих дней 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 района.

7. Глава Муниципального района в течение семи дней 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 района 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 района.

Статья 17. Ответственность за нарушение Правил

Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную и иную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

РАЗДЕЛ 2.

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ГЛАВА 6. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 18. Карта градостроительного зонирования территории

1. Карта градостроительного зонирования территории сельского поселения «Ерцевское» представляет собой чертёж с отображением границ Поселения, границ населённых пунктов в составе Поселения, установлены границы территориальных зон, границ территориальных зон, границ территорий объектов культурного наследия и границ зон с особыми условиями использования территории.

2. На карте градостроительного зонирования отображены следующие территориальные зоны:

- 1) зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1);
- 2) зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2);
- 3) многофункциональная общественно-деловая зона (ОД-1);
- 4) зона специализированной общественной застройки (ОД-2);
- 5) производственная зона (П-1);
- 6) коммунальная зона (П-2);
- 7) зона инженерной инфраструктуры (И-1);
- 8) зона транспортной инфраструктуры (Т-1);
- 9) зона добычи полезных ископаемых (ПИ-1);
- 10) зона сельскохозяйственного использования (СХ-1);
- 11) зона садоводства, огородничества (СХ-2);
- 12) производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-3);
- 13) зона рекреационного назначения (Р-1);
- 14) зона озеленённых территорий общего пользования (Р-2);
- 15) зона отдыха (Р-3);
- 16) зона запаса (З);
- 17) зона кладбищ (СН-1);
- 18) зона озеленённых территорий специального назначения (СН-2).

Статья 19. Карта границ зон с особыми условиями использования территории

1. В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации к зонам с особыми условиями использования территорий сельского поселения «Ерцевское» отнесены зоны с особыми условиями использования территорий, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, а также зоны с особыми условиями использования территорий, которые возникают в силу федерального закона (водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия).

2. На Карте зон с особыми условиями использования территорий отображены:

- 1) охранный зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- 2) охранный зона линий и сооружений связи;
- 3) зоны охраны объектов культурного наследия;

4) защитная зона объекта культурного наследия

5) водоохранная зона;

6) прибрежная защитная полоса;

7) охранный зона геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети.

3. Указанные выше зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в целях:

1) защиты жизни и здоровья граждан;

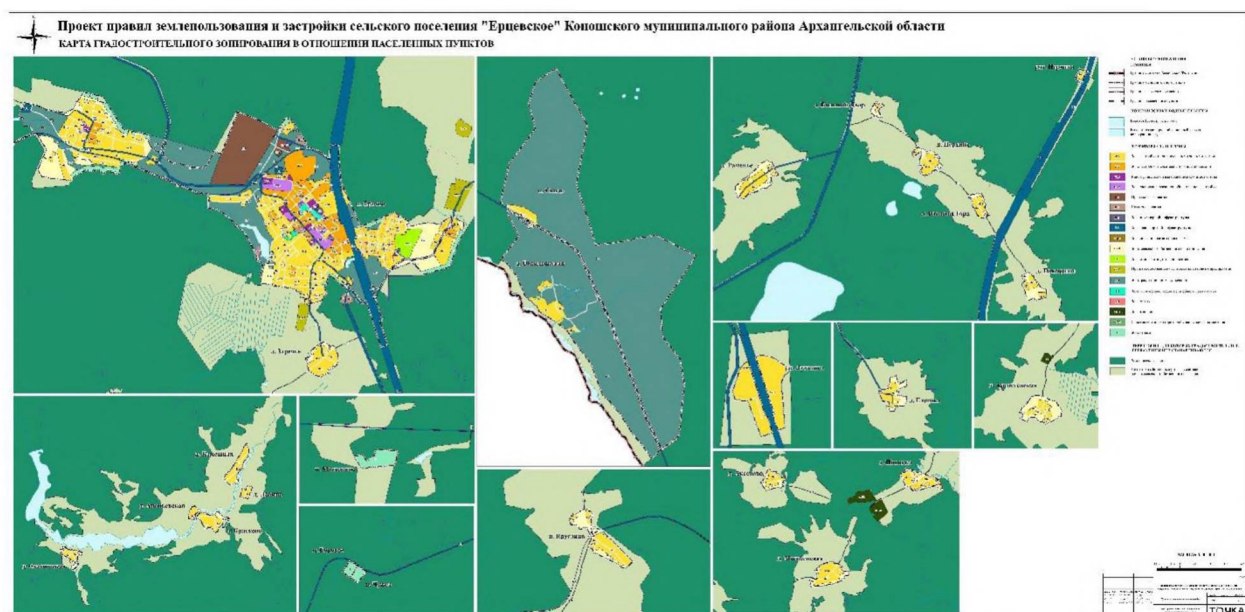
2) безопасной эксплуатации объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;

3) обеспечения сохранности объектов культурного наследия;

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

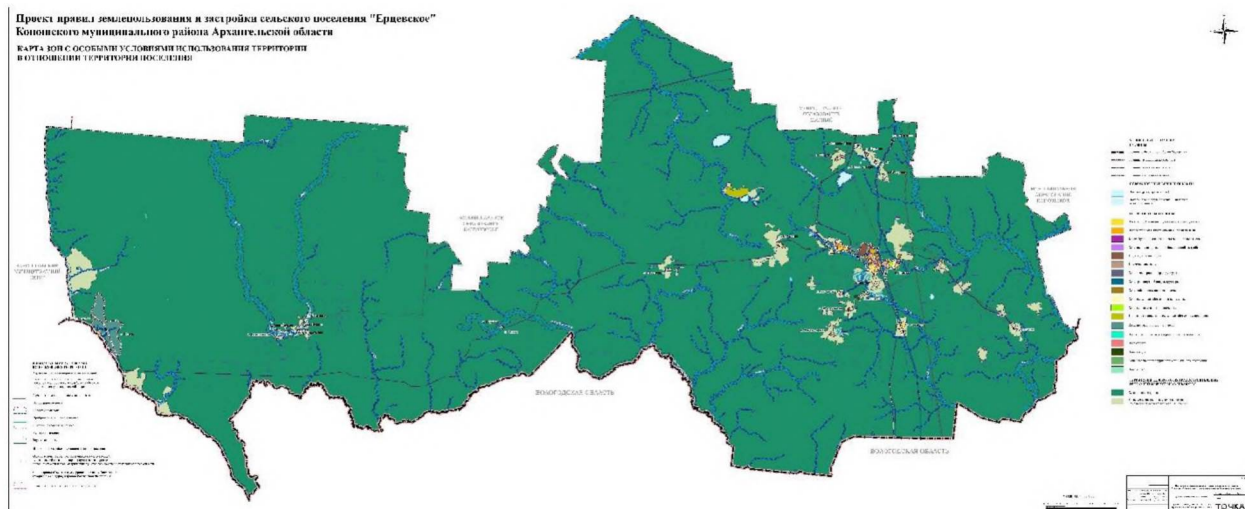
5) обеспечения обороны страны и безопасности государства.

4. В целях, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи, 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.

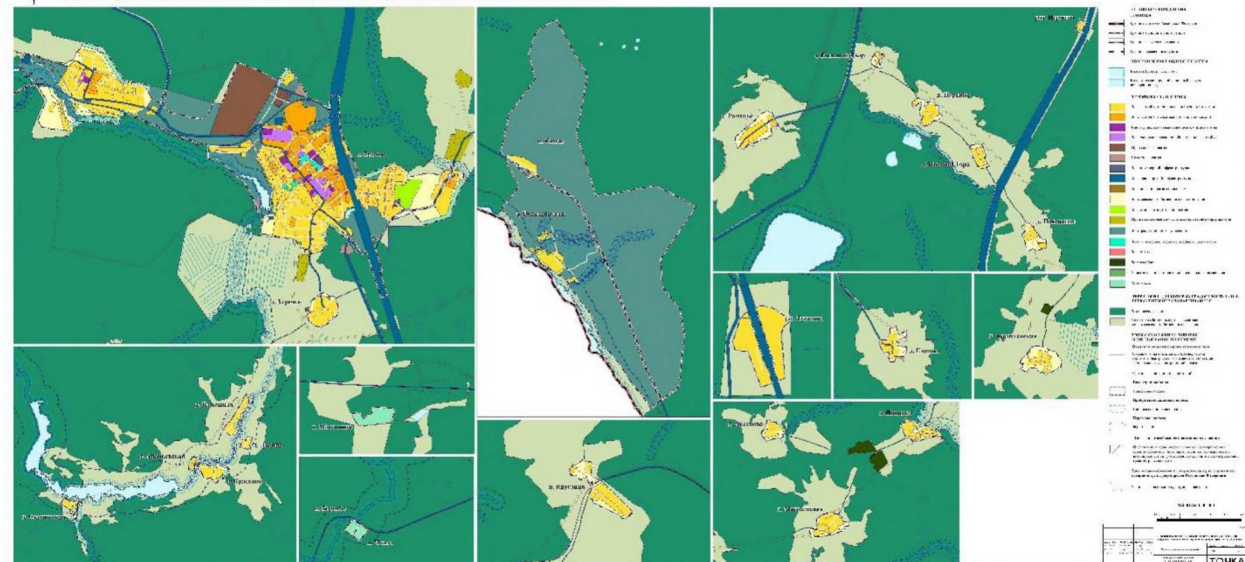


Карта зон с особыми условиями использования территории

Проект правил землепользования и застройки сельского поселения "Ернеевское"
Коношского муниципального района Архангельской области
КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В ОТНОШЕНИИ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ



Проект правил землепользования и застройки сельского поселения "Ернеевское" Коношского муниципального района Архангельской области
КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ОТНОШЕНИИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ



ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 20. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

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

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 -	12.0

	12.0.2 Классификатора	
--	-----------------------	--

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3 Классификатора, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7
Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	2.7.2
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора	3.1
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено	3.2.4

	содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 Классификатора	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	13.2

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора	2.7.1

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

3.1. Предельные размеры земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные размеры земельных участков	
	Минимальная площадь земельного участка, кв. м.	Максимальная площадь земельного участка, кв. м.
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600	3000
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1000	10000
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	600	1500
Блокированная жилая застройка (2.3)	600 кв. м на каждую блок-секцию	1000 кв. м на каждую блок-секцию
Обслуживание жилой застройки (2.7)	100	5000
Хранение автотранспорта (2.7.1)	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	30 ¹	150
Коммунальное обслуживание (3.1)	100	5000
Оказание услуг связи (3.2.3)	200	2000
Общежития (3.2.4)	1000	5000
Магазины (4.4)	800	5000
Гостиничное обслуживание (4.7)	1000	2500
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	1000	5000
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	1000	10000
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	500	10000

¹ Согласно закону Архангельской области от 07.10.2003 № 192-24-ОЗ «О порядке предоставления земельных участков отдельным категориям граждан» (далее – закон) минимальные размеры земельных участков, предоставляемых заявителям в соответствии со статьей 3.1 закона из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, составляют для размещения гаражей для собственных нужд - 0,001 гектара.

Гидротехнические сооружения (11.3)	1000	10000
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	10	10000
Ведение огородничества (13.1)	200	2000
Ведение садоводства (13.2)	600	1500

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

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальный отступ от красных линий, м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Предельное количество этажей, этаж	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	5	3	3	40
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	5	3	4	40
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	5	3	3	40
Блокированная жилая застройка (2.3)	5	3	3	50
Обслуживание жилой застройки (2.7)	5	3	3	50
Хранение автотранспорта (2.7.1)	5	1 (для отдельно стоящих гаражей), не подлежит установлению (для пристроенных гаражей);	1	не подлежит установлению
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	5	3	1	80
Коммунальное обслуживание (3.1)	5	3	2	50
Оказание услуг связи (3.2.3)	5	3	3	50
Общежития (3.2.4)	5	3	3	50
Магазины (4.4)	5	3	3	50
Гостиничное обслуживание (4.7)	5	3	3	50
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	5	3	3	50
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Обеспечение внутреннего	5	3	3	50

правопорядка (8.3)				
Гидротехнические сооружения (11.3)	5	3	не подлежит установлен ию	50
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	не подлежит установле нию	не подлежит установлению	не подлежит установлен ию	не подлежит установлению
Ведение огородничества (13.1)	не подлежит установле нию	не подлежит установлению	не подлежит установлен ию	не подлежит установлению
Ведение садоводства (13.2)	5	3	3	40

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением Ж-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 38-45 настоящих Правил.

5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением Ж-1 и расположенных в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены в статье 45 настоящих Правил.

Статья 21. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)

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

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Блокированная жилая	Размещение жилого дома, блокированного с	2.3

застройка	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	
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних	8.3

		дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования.	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора	12.0

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора	3.1
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для	3.2.4

	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	
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 Классификатора	3.7
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест	4.6

	общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	13.2

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
---	--	------------

земельного участка		
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора	2.7.1
Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	2.7.2

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

3.1. Предельные размеры земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Минимальная площадь земельного участка, кв.м.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м.
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600	3000
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1000	10000
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	600	1500
Блокированная жилая застройка (2.3)	600 кв. м на каждую блок-секцию	1000 кв. м на каждую блок-секцию
Хранение автотранспорта (2.7.1)	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Коммунальное обслуживание (3.1)	100	5000
Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	500	5000
Оказание услуг связи (3.2.3)	200	2000
Общежития (3.2.4)	1000	5000
Бытовое обслуживание (3.3)	400	2000
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	500	5000
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	1000	10000
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	1000	5000
Религиозное использование (3.7)	500	10000
Государственное управление (3.8.1)	500	5000
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	500	5000
Деловое управление (4.1)	500	5000
Магазины (4.4)	800	5000

Банковская и страховая деятельность (4.5)	500	2000
Общественное питание (4.6)	125	2500
Гостиничное обслуживание (4.7)	1000	2500
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	1000	5000
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	500	5000
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	500	5000
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	500	5000
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	500	10000
Гидротехнические сооружения (11.3)	1000	10000
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	10	10000
Ведение огородничества (13.1)	200	2000
Ведение садоводства (13.2)	600	1500

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

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальный отступ от красных линий, м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Предельное количество этажей, этаж	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	5	3	3	40
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	5	3	4	40
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	5	3	3	40
Блокированная жилая застройка (2.3)	5	3	3	50
Хранение автотранспорта (2.7.1)	5	1 (для отдельно стоящих гаражей), не подлежит установлению (для пристроенных гаражей);	1	не подлежит установлению
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	5	1	1	не подлежит установлению
Коммунальное обслуживание (3.1)	5	3	2	50
Оказание социальной помощи	5	3	3	50

населению (3.2.2)				
Оказание услуг связи (3.2.3)	5	3	3	50
Общепития (3.2.4)	5	3	3	50
Бытовое обслуживание (3.3)	5	3	3	50
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	5	3	3	50
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	10	3	4	30
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	5	3	3	50
Религиозное использование (3.7)	5	3	3	50
Государственное управление (3.8.1)	5	3	3	50
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	5	3	2	50
Деловое управление (4.1)	5	3	3	50
Магазины (4.4)	5	3	3	50
Банковская и страховая деятельность (4.5)	5	3	3	50
Общественное питание (4.6)	5	3	3	50
Гостиничное обслуживание (4.7)	5	3	3	50
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	5	3	3	50
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	5	3	1	50
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	5	3	3	50
Гидротехнические сооружения (11.3)	5	3	не подлежит установлению	50
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Ведение огородничества (13.1)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Ведение садоводства (13.2)	5	3	3	40

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением Ж-2 и расположенных в границах зон с особыми

условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 38-45 настоящих Правил.

5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением Ж-2 и расположенных в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены в статье 45 настоящих Правил.

Статья 22. Градостроительный регламент многофункциональной общественно-деловой зоны (ОД-1)

1. Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД-1), определяется для размещения административных объектов, объектов делового, финансового назначения, торговли, общественного питания, предпринимательской деятельности, стоянок автомобильного транспорта, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора	3.1
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций	3.8

	общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2 Классификатора	
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2 Классификатора; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков,	4.8.1

	боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора	12.0

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 Классификатора	3.2.4
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 Классификатора	3.7
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания,	6.8

	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	
--	---	--

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора	2.7.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9

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

3.1. Предельные размеры земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Минимальная площадь земельного участка, кв.м.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м.
Хранение автотранспорта (2.7.1)	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Коммунальное обслуживание (3.1)	100	5000
Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	500	5000
Оказание услуг связи (3.2.3)	200	2000
Общежития (3.2.4)	1000	5000
Бытовое обслуживание (3.3)	400	2000
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	500	5000
Религиозное использование (3.7)	500	10000
Общественное управление (3.8)	200	4500
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	500	5000

Деловое управление (4.1)	500	5000
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	5000	30000
Рынки (4.3)	1000	5000
Магазины (4.4)	800	5000
Банковская и страховая деятельность (4.5)	500	2000
Общественное питание (4.6)	125	2500
Гостиничное обслуживание (4.7)	1000	2500
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	1000	5000
Служебные гаражи (4.9)	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Связь (6.8)	100	10000
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	500	10000
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	10	10000

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

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальный отступ от красных линий, м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Предельное количество этажей, этаж	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Хранение автотранспорта (2.7.1)	5	1 (для отдельно стоящих гаражей), не подлежит установлению (для пристроенных гаражей);	1	не подлежит установлению
Коммунальное обслуживание (3.1)	5	3	2	50
Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	5	3	3	50
Оказание услуг связи (3.2.3)	5	3	3	50
Общежития (3.2.4)	5	3	3	50
Бытовое обслуживание (3.3)	5	3	3	50
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	5	3	3	50
Религиозное использование (3.7)	5	3	3	50
Общественное управление (3.8)	5	3	3	50
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	5	3	2	50
Деловое управление (4.1)	5	3	3	50
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	5	3	3	50
Рынки (4.3)	5	3	3	50
Магазины (4.4)	5	3	3	50

Банковская и страховая деятельность (4.5)	5	3	3	50
Общественное питание (4.6)	5	3	3	50
Гостиничное обслуживание (4.7)	5	3	3	50
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	5	3	3	50
Служебные гаражи (4.9)	минимальный отступ от красной линии улиц для пожарных депо – 10 м; минимальные отступы от красных линий улиц для иных объектов – 5 м	1	1	не подлежит установлению
Связь (6.8)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	5	3	3	50
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением ОД-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 38-45 настоящих Правил.

5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением ОД-1 и расположенных в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены в статье 45 настоящих Правил.

Статья 23. Градостроительный регламент зоны специализированной общественной застройки (ОД-2)

1. Зона специализированной общественной застройки (ОД-2) определяется для размещения объектов здравоохранения, культуры, социального и коммунально-бытового назначения, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта и иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора	3.1
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 Классификатора	3.2
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 Классификатора	3.4
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 Классификатора	3.5
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 Классификатора	3.6
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 Классификатора	3.7
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих	3.8.1

	государственные и (или) муниципальные услуги	
Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 Классификатора	3.9
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Классификатора	5.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 Классификатора	6.8
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора	12.0

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора	2.7.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9

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

3.1. Предельные размеры земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Минимальная площадь земельного участка, кв. м.	Максимальная площадь земельного участка, кв. м.
Хранение автотранспорта (2.7.1)	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Коммунальное обслуживание (3.1)	100	5000
Социальное обслуживание (3.2)	500	5000
Бытовое обслуживание (3.3)	400	2000
Здравоохранение (3.4)	500	10000
Образование и просвещение (3.5)	250	10000
Культурное развитие (3.6)	500	5000
Религиозное использование (3.7)	500	10000
Государственное управление (3.8.1)	500	5000
Обеспечение научной деятельности (3.9)	100	10000
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	500	5000
Магазины (4.4)	800	5000
Общественное питание (4.6)	125	2500
Служебные гаражи (4.9)	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Спорт (5.1)	500	5000
Связь (6.8)	100	10000
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	10	10000

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

Наименование вида	Предельные параметры разрешенного строительства,
-------------------	--

разрешенного использования (код)	реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимал- ный отступ от красных линий, м	Минимал- ный отступ от границ земельного участка, м	Предель- ное количест- во этажей, этаж	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Хранение автотранспорта (2.7.1)	5	1 (для отдельно стоящих гаражей), не подлежит установлени ю (для пристроенн ых гаражей);	1	не подлежит установлению
Коммунальное обслуживание (3.1)	5	3	2	50
Социальное обслуживание (3.2)	5	3	3	50
Бытовое обслуживание (3.3)	5	3	3	50
Здравоохранение (3.4)	5	3	2	50
Образование и просвещение (3.5)	5	3	3	50
Культурное развитие (3.6)	5	3	3	50
Религиозное использование (3.7)	5	3	3	50
Государственное управление (3.8.1)	5	3	3	50
Обеспечение научной деятельности (3.9)	5	3	3	40
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	5	3	2	50
Магазины (4.4)	5	3	3	50
Общественное питание (4.6)	5	3	3	50
Служебные гаражи (4.9)	минимал- ный отступ от красной линии улиц для пожарных депо – 10 м; минимал- ные отступы от красных линий улиц для иных объектов – 5 м	1	1	не подлежит установлению
Спорт (5.1)	5	3	3	50
Связь (6.8)	не подлежит установле нию	не подлежит установлени ю	не подлежит установлен ию	не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	не подлежит	не подлежит установлени	не подлежит	не подлежит установлению

	установле нию	ю	установлен ию	
--	------------------	---	------------------	--

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением ОД-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 38-45 настоящих Правил.

5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением ОД-2 и расположенных в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены в статье 45 настоящих Правил.

Статья 24. Градостроительный регламент производственной зоны (П-1)

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

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора	2.7.1
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора	3.1
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью	4.1

	обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	6.0
Разведка и добыча полезных ископаемых	Разведка и добыча полезных ископаемых; разработка технологий геологического изучения, разведки и добычи трудноизвлекаемых полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, и некапитальных объектов в целях разведки и добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства и некапитальных объектов, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	6.1
Осуществление геологического изучения недр	Государственное геологическое изучение недр (региональное геологическое изучение недр, геолого-геофизические работы, геологическая съемка, инженерно-геологические изыскания, создание государственной сети опорных геолого-геофизических профилей, параметрических и сверхглубоких скважин, государственный мониторинг состояния недр); геологическое изучение недр, включающее поиски и оценку месторождений полезных ископаемых; геологическое изучение недр и оценка пригодности участков недр для строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, и некапитальных объектов в целях геологического	6.1.1

	изучения недр; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для геологического изучения недр	
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	6.3
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1
Фарфоро-фаянсовая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности	6.3.2
Электронная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности	6.3.3
Ювелирная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности	6.3.4
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов,	6.7

	гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора	
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 Классификатора	6.8
Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора	12.0

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства	3.4.1

	крови, клинические лаборатории)	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9

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

3.1. Предельные размеры земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Минимальная площадь земельного участка, кв.м.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м.
Хранение автотранспорта (2.7.1)	30	5000
Коммунальное обслуживание (3.1)	100	5000
Бытовое обслуживание (3.3)	400	2000
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	500	5000
Деловое управление (4.1)	500	5000
Магазины (4.4)	800	5000
Общественное питание (4.6)	125	2500
Гостиничное обслуживание (4.7)	1000	2500
Служебные гаражи (4.9)	30	5000
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	500	5000
Производственная деятельность (6.0)	300	10000
Разведка и добыча полезных ископаемых (6.1.)	300	10000
Осуществление геологического изучения недр (6.1.1)	300	10000
Легкая промышленность (6.3)	300	10000

Фармацевтическая промышленность (6.3.1)	300	10000
Фарфоро-фаянсовая промышленность (6.3.2)	300	10000
Электронная промышленность (6.3.3)	300	10000
Ювелирная промышленность (6.3.4)	300	10000
Пищевая промышленность (6.4)	300	10000
Строительная промышленность (6.6)	300	10000
Энергетика (6.7)	100	10000
Связь (6.8)	100	10000
Склад (6.9)	300	10000
Складские площадки (6.9.1)	300	10000
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	10	10000

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

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальный отступ от красных линий, м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Предельное количество этажей, этаж	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Хранение автотранспорта (2.7.1)	5	минимальные отступы от границ земельного участка – 1 (для отдельно стоящих гаражей), не подлежит установлению (для пристроенных гаражей)	1	80
Коммунальное обслуживание (3.1)	5	3	2	50
Бытовое обслуживание (3.3)	5	3	3	50
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	5	3	3	50
Деловое управление (4.1)	5	3	3	50
Магазины (4.4)	5	3	3	50
Общественное питание (4.6)	5	3	3	50
Гостиничное обслуживание (4.7)	5	3	3	50
Служебные гаражи (4.9)	минимальный отступ от красной линии улиц для пожарных депо – 10 м;	1	1	80

	минимальные отступы от красных линий улиц для иных объектов – 5 м			
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	5	3	1	50
Производственная деятельность (6.0)	5	3	5	50
Разведка и добыча полезных ископаемых (6.1.)	5	3	3	50
Осуществление геологического изучения недр (6.1.1)	5	3	3	50
Легкая промышленность (6.3)	5	3	3	50
Фармацевтическая промышленность (6.3.1)	5	3	3	50
Фарфоро-фаянсовая промышленность (6.3.2)	5	3	3	50
Электронная промышленность (6.3.3)	5	3	3	50
Ювелирная промышленность (6.3.4)	5	3	3	50
Пищевая промышленность (6.4)	5	3	3	50
Строительная промышленность (6.6)	5	3	3	50
Энергетика (6.7)	5	3	3	50
Связь (6.8)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Склад (6.9)	5	3	2	50
Складские площадки (6.9.1)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением П-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 38-45 настоящих Правил.

5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением П-1 и расположенных в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены в статье 45

настоящих Правил.

Статья 25. Градостроительный регламент коммунальной зоны (П-2)

1. Коммунальная зона (П-2) определяется для размещения коммунально-складских объектов.

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора	2.7.1
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора	3.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Разведка и добыча полезных ископаемых	Разведка и добыча полезных ископаемых; разработка технологий геологического изучения, разведки и добычи трудноизвлекаемых полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, и некапитальных объектов в целях разведки и добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства и некапитальных объектов, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных	6.1

	ископаемых происходит на межселенной территории	
Осуществление геологического изучения недр	Государственное геологическое изучение недр (региональное геологическое изучение недр, геолого-геофизические работы, геологическая съемка, инженерно-геологические изыскания, создание государственной сети опорных геолого-геофизических профилей, параметрических и сверхглубоких скважин, государственный мониторинг состояния недр); геологическое изучение недр, включающее поиски и оценку месторождений полезных ископаемых; геологическое изучение недр и оценка пригодности участков недр для строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, и некапитальных объектов в целях геологического изучения недр; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для геологического изучения недр	6.1.1
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора	6.7
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 Классификатора	6.8
Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища	6.9

	и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора	12.0

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9

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

3.1. Предельные размеры земельных участков:

Наименование вида разрешенного	Минимальная площадь	Максимальная площадь
--------------------------------	---------------------	----------------------

использования (код)	земельного участка, кв.м.	земельного участка, кв.м.
Хранение автотранспорта (2.7.1)	30	5000
Коммунальное обслуживание (3.1)	100	5000
Магазины (4.4)	800	5000
Служебные гаражи (4.9)	30	5000
Разведка и добыча полезных ископаемых (6.1.)	300	10000
Осуществление геологического изучения недр (6.1.1)	300	10000
Энергетика (6.7)	100	10000
Связь (6.8)	100	10000
Склад (6.9)	300	10000
Складские площадки (6.9.1)	300	10000
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	500	10000
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	10	10000

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

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальный отступ от красных линий, м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Предельное количество этажей, этаж	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Хранение автотранспорта (2.7.1)	5	минимальные отступы от границ земельного участка – 1 (для отдельно стоящих гаражей), не подлежит установлению (для пристроенных гаражей)	1	80
Коммунальное обслуживание (3.1)	5	3	2	50
Магазины (4.4)	5	3	3	50
Служебные гаражи (4.9)	минимальный отступ от красной линии улиц для пожарных депо – 10 м; минимальные	1	1	80

	отступы от красных линий улиц для иных объектов – 5 м			
Разведка и добыча полезных ископаемых (6.1.)	5	3	3	50
Осуществление геологического изучения недр (6.1.1)	5	3	3	50
Энергетика (6.7)	5	3	3	50
Связь (6.8)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Склад (6.9)	5	3	2	50
Складские площадки (6.9.1)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	5	3	3	50
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением П-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 38-45 настоящих Правил.

5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением П-2 и расположенных в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены в статье 45 настоящих Правил.

Статья 26. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры (И-1)

1. Зона инженерной инфраструктуры (И-1) определяется для размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе сооружений связи и линейных объектов.

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного	3.1

	вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора	
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора	6.7
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 Классификатора	6.8
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора	12.0

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого	Описание вида разрешённого использования земельного	Код
--------------------------------	---	-----

использования земельного участка	участка	
Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора	2.7.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9

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

3.1. Предельные размеры земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Минимальная площадь земельного участка, кв.м.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м.
Хранение автотранспорта (2.7.1)	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Коммунальное обслуживание (3.1)	100	5000
Оказание услуг связи (3.2.3)	200	2000
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	100	10000
Служебные гаражи (4.9)	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Энергетика (6.7)	100	10000
Связь (6.8)	100	10000
Склад (6.9)	300	10000
Складские площадки (6.9.1)	300	10000
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	500	10000
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	10	10000

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

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальный отступ от красных линий, м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Предельное количество этажей, этаж	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Хранение автотранспорта (2.7.1)	5	1 (для отдельно стоящих гаражей), не подлежит установлению (для пристроенных гаражей);	1	не подлежит установлению
Коммунальное обслуживание (3.1)	5	3	2	50
Оказание услуг связи (3.2.3)	5	3	3	50
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	5	3	3	50
Служебные гаражи (4.9)	минимальный отступ от красной линии улиц для пожарных депо – 10 м; минимальный	1	1	не подлежит установлению

	ые отступы от красных линий улиц для иных объектов – 5 м			
Энергетика (6.7)	5	3	3	50
Связь (6.8)	не подлежит установле нию	не подлежит установлени ю	не подлежит установлен ию	не подлежит установлению
Склад (6.9)	5	3	2	50
Складские площадки (6.9.1)	не подлежит установле нию	не подлежит установлени ю	не подлежит установлен ию	не подлежит установлению
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	5	3	3	50
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	не подлежит установле нию	не подлежит установлени ю	не подлежит установлен ию	не подлежит установлению

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением И-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 38-45 настоящих Правил.

5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением И-1 и расположенных в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены в статье 45 настоящих Правил.

Статья 27. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (Т-1)

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

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых	2.7.1

	предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора	
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора	3.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 Классификатора	4.9.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 Классификатора	6.8
Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 -7.5 Классификатора	7.0
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора	12.0

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
--	---	-----

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

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены

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

3.1. Предельные размеры земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Минимальная площадь земельного участка, кв.м.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м.
Хранение автотранспорта (2.7.1)	30	5000
Коммунальное обслуживание (3.1)	100	5000
Служебные гаражи (4.9)	30	5000
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	100	10000
Связь (6.8)	100	10000
Склад (6.9)	300	10000
Складские площадки (6.9.1)	300	10000
Транспорт (7.0)	100	10000
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	10	10000

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

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальный отступ от красных линий, м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Предельное количество этажей, этаж	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Хранение автотранспорта (2.7.1)	5	минимальные отступы от границ земельного участка – 1	1	80

		(для отдельно стоящих гаражей), не подлежит установлению (для пристроенных гаражей)		
Коммунальное обслуживание (3.1)	5	3	2	50
Служебные гаражи (4.9)	минимальный отступ от красной линии улиц для пожарных депо – 10 м; минимальные отступы от красных линий улиц для иных объектов – 5 м	1	1	80
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	5	3	1	50
Связь (6.8)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Склад (6.9)	5	3	2	50
Складские площадки (6.9.1)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Транспорт (7.0)	5	3	3	50
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением Т-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 38-45 настоящих Правил.

5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением Т-1 и расположенных в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены в статье 45 настоящих Правил.

Статья 28. Градостроительный регламент зоны добычи полезных ископаемых (ПИ-1)

1. Зона добычи полезных ископаемых (ПИ-1) определяется для размещения объектов, связанных с добычей полезных ископаемых.

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
Разведка и добыча полезных ископаемых	Разведка и добыча полезных ископаемых; разработка технологий геологического изучения, разведки и добычи трудноизвлекаемых полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, и некапитальных объектов в целях разведки и добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства и некапитальных объектов, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	6.1
Осуществление геологического изучения недр	Государственное геологическое изучение недр (региональное геологическое изучение недр, геолого-геофизические работы, геологическая съемка, инженерно-геологические изыскания, создание государственной сети опорных геолого-геофизических профилей, параметрических и сверхглубоких скважин, государственный мониторинг состояния недр); геологическое изучение недр, включающее поиски и оценку месторождений полезных ископаемых; геологическое изучение недр и оценка пригодности участков недр для строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, и некапитальных объектов в целях геологического изучения недр; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для геологического	6.1.1

	изучения недр	
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 Классификатора	6.8

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены.

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

3.1. Предельные размеры земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м
Разведка и добыча полезных ископаемых (6.1.)	300	10000
Осуществление геологического изучения недр (6.1.1)	300	10000
Связь (6.8)	100	10000

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

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальный отступ от красных линий, м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Предельное количество этажей, этаж	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Разведка и добыча полезных ископаемых (6.1.)	5	3	3	50
Осуществление геологического изучения недр (6.1.1)	5	3	3	50
Связь (6.8)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением ПИ-1 и расположенных в границах зон с особыми

условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 38-45 настоящих Правил.

5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением ПИ-1 и расположенных в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены в статье 45 настоящих Правил.

Статья 29. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования (СХ-1)

1. Зона сельскохозяйственного использования (СХ-1) определяется для ведения сельского хозяйства, в том числе сенокосения и выпаса сельскохозяйственных животных в границах населенных пунктов.

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6 Классификатора	1.1
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17
Сенокосение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	1.19
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания	13.1

	гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	13.2
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора	12.0

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для	7.2.1

	размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	
--	--	--

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены.

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

3.1. Предельные размеры земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Минимальная площадь земельного участка, кв.м.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м.
Растениеводство (1.1)	100	5000
Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)	500	10000
Питомники (1.17)	800	10000
Сенокосение (1.19)	800	10000
Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	500	10000
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	600	1500
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	100	5000
Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	100	10000
Гидротехнические сооружения (11.3)	1000	10000
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	10	10000
Ведение огородничества (13.1)	200	2000
Ведение садоводства (13.2)	600	1500

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

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальный отступ от красных линий, м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Предельное количество этажей, этаж	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Растениеводство (1.1)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Питомники (1.17)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

	нию		ию	
Сенокошение (1.19)	не подлежит установле нию	не подлежит установлени ю	не подлежит установлен ию	не подлежит установлению
Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	не подлежит установле нию	не подлежит установлени ю	не подлежит установлен ию	не подлежит установлению
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	5	3	3	40
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	5	3	1	50
Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	не подлежит установле нию	не подлежит установлени ю	не подлежит установлен ию	не подлежит установлению
Гидротехнические сооружения (11.3)	5	3	не подлежит установлен ию	50
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	не подлежит установле нию	не подлежит установлени ю	не подлежит установлен ию	не подлежит установлению
Ведение огородничества (13.1)	не подлежит установле нию	не подлежит установлени ю	не подлежит установлен ию	не подлежит установлению
Ведение садоводства (13.2)	5	3	3	40

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением СХ-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 38-45 настоящих Правил.

5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением СХ-1 и расположенных в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены в статье 45 настоящих Правил.

Статья 30. Градостроительный регламент зоны садоводства, огородничества (СХ-2)

1. Зона садоводства, огородничества (СХ-2), определяется для ведения садоводства и огородничества гражданами для собственных нужд.

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
--	--	------------

Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора	12.0
Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	13.0
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	13.2

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Магазины	Размещение объектов капитального	4.4

	строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
--	---	--

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены.

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

3.1. Предельные размеры земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Минимальная площадь земельного участка, кв.м.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м.
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	400	2000
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	100	5000
Магазины (4.4)	800	5000
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	10	10000
Земельные участки общего назначения (13.0)	200	2000
Ведение огородничества (13.1)	200	2000
Ведение садоводства (13.2)	600	1500

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

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальный отступ от красных линий, м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Предельное количество этажей, этаж	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	5	3	1	50
Магазины (4.4)	5	3	3	50
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Земельные участки общего назначения (13.0)	5	3	1	50
Ведение огородничества (13.1)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Ведение садоводства (13.2)	5	3	3	40

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением СХ-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 38-45 настоящих Правил.

5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением СХ-2 и расположенных в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены в статье 45 настоящих Правил.

Статья 31. Градостроительный регламент производственной зоны сельскохозяйственных предприятий (СХ-3)

1. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-3), определяется для осуществления сельскохозяйственного производства.

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

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20 Классификатора	1.7
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение	1.14

	коллекций генетических ресурсов растений	
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора	12.0

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены.

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

3.1. Предельные размеры земельных участков:

Наименование вида разрешенного	Минимальная площадь	Максимальная
--------------------------------	---------------------	--------------

использования (код)	земельного участка, кв. м	площадь земельного участка, кв. м
Животноводство (1.7)	800	10000
Пчеловодство (1.12)	800	10000
Рыбоводство (1.13)	800	10000
Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)	500	10000
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	1000	10000
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	100	5000
Энергетика (6.7)	100	10000
Складские площадки (6.9.1)	300	10000
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	10	10000

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

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальный отступ от красных линий, м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Предельное количество этажей, этаж	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Животноводство (1.7)	5	3	3	50
Пчеловодство (1.12)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Рыбоводство (1.13)	5	3	3	50
Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	5	3	3	50
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	5	3	1	50
Энергетика (6.7)	5	3	3	50
Складские площадки (6.9.1)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением СХ-3 и расположенных в границах зон с особыми

условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 38-45 настоящих Правил.

5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением СХ-3 и расположенных в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены в статье 45 настоящих Правил.

Статья 32. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения (Р-1)

1. Территориальная зона Р1 предназначена для сохранения отдельных качеств окружающей природной среды, осуществления рекреационной природоохранной деятельности, обустройства место кратковременного отдыха без размещения объектов капитального строительства, общего пользования водными объектами, территорий общего пользования.

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1
Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные	11.0

	водные объекты	
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	9.0
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный	9.3

	туризм	
--	--------	--

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены.

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

3.1. Предельные размеры земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Минимальная площадь земельного участка, кв. м.	Максимальная площадь земельного участка, кв. м.
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	100	5000
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	500	5000
Природно-познавательный туризм (5.2)	100	10000
Причалы для маломерных судов (5.4)	25	10000
Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0)	1000	10000
Охрана природных территорий (9.1)	1000	10000
Историко-культурная деятельность (9.3)	100	10000
Водные объекты (11.0)	100	10000
Благоустройство территории (12.0.2)	10	10000

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

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальный отступ от красных линий, м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Предельное количество этажей, этаж	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	5	3	1	50
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Природно-познавательный туризм (5.2)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Причалы для маломерных судов (5.4)	5	3	не подлежит установлению	50
Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0)	не подлежит	не подлежит установлению	не подлежит	не подлежит установлению

	установле нию	ю	установлен ию	
Охрана природных территорий (9.1)	не подлежит установле нию	не подлежит установлени ю	не подлежит установлен ию	не подлежит установлению
Историко-культурная деятельность (9.3)	не подлежит установле нию	не подлежит установлени ю	не подлежит установлен ию	не подлежит установлению
Водные объекты (11.0)	не подлежит установле нию	не подлежит установлени ю	не подлежит установлен ию	не подлежит установлению
Благоустройство территории (12.0.2)	не подлежит установле нию	не подлежит установлени ю	не подлежит установлен ию	не подлежит установлению

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением Р-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 38-45 настоящих Правил.

5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением Р-1 и расположенных в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены в статье 45 настоящих Правил.

Статья 33. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий общего пользования (Р-2)

1. В состав зон озелененных территорий общего пользования (Р-2) входят территории зеленых насаждений общего пользования, территории, занятые скверами, парками, садами, пляжами, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, занятий физической культурой и спортом.

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего	11.1

		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)	
Земельные участки (территории) общего пользования		Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора	12.0

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены.

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

3.1. Предельные размеры земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	500	10000
Магазины (4.4)	800	5000
Общественное питание (4.6)	125	2500
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	500	5000
Оборудованные площадки для занятий	500	5000

спортом (5.1.4)		
Причалы для маломерных судов (5.4)	25	10000
Общее пользование водными объектами (11.1)	100	10000
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	10	10000

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

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальный отступ от красных линий, м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Предельное количество этажей, этаж	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Магазины (4.4)	5	3	3	50
Общественное питание (4.6)	5	3	3	50
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Причалы для маломерных судов (5.4)	5	3	не подлежит установлению	50
Общее пользование водными объектами (11.1)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением Р-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 38-45 настоящих Правил.

5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением Р-2 и расположенных в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены в статье 45

настоящих Правил.

Статья 34. Градостроительный регламент зоны отдыха (Р-3)

1. Зона отдыха (Р-3) представляет собой территории для размещения объектов отдыха (рекреации) и туризма, гостиничного обслуживания и специализированных коллективных средств размещения, объектов курортной и санаторной деятельности, развлекательных мероприятий, туристического обслуживания, природно-познавательного туризма, охоты и рыбалки, пляжей, объектов инфраструктуры пляжей, причалов для маломерных судов, спорта, территорий общего пользования, объектов общественного питания, торговли, коммунального обслуживания, общего пользования водными объектами.

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5 Классификатора	5.0
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Классификатора	5.1
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	5.2.1
Деятельность в сфере охотничьего хозяйства	Различные виды деятельности в сфере охотничьего хозяйства, предусмотренные законодательством Российской Федерации в области охоты и сохранения охотничьих ресурсов	5.3
Рыболовство	Деятельность, связанная с добычей (выловом)	5.3.1

	водных биологических ресурсов, приемкой, обработкой, перегрузкой, транспортировкой, хранением и выгрузкой уловов водных биологических ресурсов, производством рыбной продукции	
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	9.2
Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	9.2.1
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора	12.0

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
--	---	-----

земельного участка		
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены.

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

3.1. Предельные размеры земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Минимальная площадь земельного участка, кв. м.	Максимальная площадь земельного участка, кв. м.
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	100	5000
Отдых (рекреация) (5.0)	100	20000
Спорт (5.1)	500	5000
Природно-познавательный туризм (5.2)	100	10000
Туристическое обслуживание (5.2.1)	100	10000
Деятельность в сфере охотничьего хозяйства (5.3)	100	10000
Рыболовство (5.3.1)	100	10000
Причалы для маломерных судов (5.4)	25	10000
Курортная деятельность (9.2)	100	10000
Санаторная деятельность (9.2.1)	100	10000
Общее пользование водными объектами (11.1)	100	10000
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	10	10000

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

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальный отступ от красных линий, м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Предельное количество этажей, этаж	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %

Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	5	3	1	50
Отдых (рекреация) (5.0)	5	3	3	50
Спорт (5.1)	5	3	3	50
Природно-познавательный туризм (5.2)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Туристическое обслуживание (5.2.1)	5	3	3	50
Деятельность в сфере охотничьего хозяйства (5.3)	5	3	1	40
Рыболовство (5.3.1)	5	3	1	40
Причалы для маломерных судов (5.4)	5	3	не подлежит установлению	50
Курортная деятельность (9.2)	5	3	3	50
Санаторная деятельность (9.2.1)	5	3	3	50
Общее пользование водными объектами (11.1)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением Р-3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 38-45 настоящих Правил.

5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением Р-3 и расположенных в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены в статье 45 настоящих Правил.

Статья 35. Градостроительный регламент зоны запаса (3)

1. Зона запаса (3) – это отдельная земельная зона, распоряжаться которой имеет право либо государство, либо муниципальный властный орган, кроме тех случаев, когда площадь территории является собственностью фонда перераспределения для сельскохозяйственных нужд

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
Запас	Данный параметр не подлежит установлению	12.3

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением 3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 38-45 настоящих Правил.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением Р-4 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 38-45 настоящих Правил.

5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением Р-4 и расположенных в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены в статье 45 настоящих Правил.

Статья 36. Градостроительный регламент зоны кладбищ (СН-1)

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

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

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг	3.3

	(мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)	3.7.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора	12.0
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	12.1

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены.

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

3.1. Предельные размеры земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Минимальная площадь земельного участка, кв.м.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м.
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	100	5000
Бытовое обслуживание (3.3)	400	2000
Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	500	10000
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	10	10000
Ритуальная деятельность (12.1)	5000	400000

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

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальный отступ от красных линий, м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	5	3	1	50
Бытовое обслуживание (3.3)	5	3	3	50
Осуществление религиозных	5	3	3	50

обрядов (3.7.1)				
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Ритуальная деятельность (12.1)	минимальные отступы от красных линий для кладбищ традиционного захоронения, крематориев, кладбищ для погребения после кремации – 6 м	3	3	50

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением СН-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 38-45 настоящих Правил.

5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением СН-1 и расположенных в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены в статье 45 настоящих Правил.

Статья 37. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий специального назначения (СН-2)

1. Зона озелененных территорий специального назначения (СН-2), определяется для размещения зеленых насаждений специального назначения в границах санитарно-защитных зон,

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме	9.0

	деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора	3.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 Классификатора	6.8

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены.

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

3.1. Предельные размеры земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м
--	---	--

Коммунальное обслуживание (3.1)	100	5000
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	500	10000
Связь (6.8)	100	10000
Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0)	1000	10000
Охрана природных территорий (9.1)	1000	10000

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

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальный отступ от красных линий, м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Предельное количество этажей, этаж	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Коммунальное обслуживание (3.1)	5	3	2	50
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Связь (6.8)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Охрана природных территорий (9.1)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением (СН-2) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 38-45 настоящих Правил.

5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением СН-2 и расположенных в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены в статье 45 настоящих Правил.

ГЛАВА 8. ОГРАНИЧЕНИЯ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Статья 38. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос, зон затопления и подтопления

1. В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ (далее – Водный кодекс) 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 и прибрежных защитных полос определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности, установленными статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

3. В границах зон затопления, подтопления запрещаются виды деятельности, установленные частью 3 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации.

Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на особо охраняемой природной территории и в границах охранной зоны особо охраняемой природной территории

На территории Поселения особо охраняемые природные территории представлены Коношским государственным природным биологическим заказником регионального значения.

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Коношского государственного природного биологического заказника регионального значения определяется в соответствии с положением о Коношском государственном природном биологическом заказнике регионального значения, утвержденном постановлением Правительства Архангельской области от 13 сентября 2016 г. № 356-пп.

Статья 41. 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 электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) устанавливается в целях обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации, исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) определяются на основании Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования

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

Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах защитных зон объектов культурного наследия

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории защитных зон объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Российской Федерации определяются в соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и (или) проектом зон охраны объектов культурного наследия.

Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в границах охранной зоны линий и сооружений связи

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон линий и сооружений связи определяются на основании Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. № 578.

Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети

1. Порядок установления, изменения, прекращения существования охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети (далее – пункты) определен Положением об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 21 августа 2019 года № 1080 (далее – Положение об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети).

2. Виды деятельности, запрещенные в пределах границ охранных зон пунктов установлены в пункте 20 Положением об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети.

ГЛАВА 9. ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 45. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства на территории сельского поселения «Ерцевское» не установлены.
