УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением министерства

строительства и архитектуры

Архангельской области

от 13 мая 2024 г. № 26-п

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ   
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «КОНОШСКОЕ»   
КОНОШСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА   
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РАЗДЕЛ 2.   
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 4](#_Toc157612882)

[Статья 26. Действие градостроительных регламентов 4](#_Toc157612883)

[Статья 27. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) 5](#_Toc157612884)

[Статья 28. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Ж-2) 11](#_Toc157612885)

[Статья 29. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-3) 19](#_Toc157612886)

[Статья 30. Зона делового, общественного и коммерческого назначения   
(ОД-1) 27](#_Toc157612887)

[Статья 31. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (ОД-2) 34](#_Toc157612888)

[Статья 32. Производственная зона (П-1) 41](#_Toc157612889)

[Статья 33. Коммунальная зона (П-2) 47](#_Toc157612890)

[Статья 34. Зона инженерной инфраструктуры (И-1) 52](#_Toc157612891)

[Статья 35. Зона транспортной инфраструктуры (Т-1) 56](#_Toc157612892)

[Статья 36. Зона сельскохозяйственного использования (СХ-1) 60](#_Toc157612893)

[Статья 37. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения  
(СХ-2) 66](#_Toc157612894)

[Статья 38. Зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства (СХ-3) 71](#_Toc157612895)

[Статья 39. Зона озелененных территорий общего пользования (Р-1) 75](#_Toc157612896)

[Статья 40. Зона, предназначенная для занятий физической культурой и спортом (Р-3) 79](#_Toc157612897)

[Статья 41. Зона лесов (Р-4) 82](#_Toc157612898)

[Статья 42. Зона природных ландшафтов (Р-5) 85](#_Toc157612899)

[Статья 43. Зона, занятая кладбищами и крематориями (СН-1) 89](#_Toc157612900)

[Статья 44. Зона, занятая скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами (СН-2) 91](#_Toc157612901)

[Статья 45. Зона режимных территорий (СН-4) 93](#_Toc157612902)

[Статья 46. Зона озелененных территорий специального назначения (СН-5) 96](#_Toc157612903)

[ГЛАВА 9. ОГРАНИЧЕНИЯ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ 101](#_Toc157612904)

[Статья 47. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства 101](#_Toc157612905)

[Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос, зон затопления и подтопления 102](#_Toc157612906)

[Статья 49. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон 104](#_Toc157612907)

[Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электроэнергетики 106](#_Toc157612908)

[Статья 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории защитных зон объектов культурного наследия 109](#_Toc157612909)

[Статья 52. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети 110](#_Toc157612910)

[Статья 53. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением 111](#_Toc157612911)

[Статья 54. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения 112](#_Toc157612912)

[Статья 55. Ограничения оборотоспособности земельных участков 115](#_Toc157612913)

* 1. **ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Статья 26. Действие градостроительных регламентов**

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

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

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных   
в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_176236/) Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

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

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

2) в границах территорий общего пользования.

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

Порядок использования территорий общего пользования определяется органами местного самоуправления;

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

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

Порядок использования указанных земель установлен Земельным кодексом Российской Федерации, а также соответственно Лесным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 4 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».

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

**Статья 27. Зона застройки индивидуальными жилыми домами   
(Ж-1)**

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

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида  разрешённого  использования  земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного  участка | Код |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | 2.1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1021) Классификатора;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10 Классификатора | 4.0 |
| Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;  размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | 8.0 |

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида  разрешённого  использования  земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного  участка | Код |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1031), [3.2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1032), [3.3](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1033), [3.4](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1034), [3.4.1](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/10341), [3.5.1](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/10351), [3.6](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1036), [3.7](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1037), [3.10.1](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/103101), [4.1](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1041), [4.3](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1043), [4.4](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1044), [4.6](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1046), [5.1.2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1512), [5.1.3](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1513) Классификатора, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | 2.7 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1049) Классификатора | 2.7.1 |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1047) Классификатора | 3.2.4 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1-3.7.2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1371) Классификатора | 3.7 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 |
| Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | 4.8.1 |

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида  разрешённого  использования  земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного  участка | Код |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1311) Классификатора | 3.1 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/11201) Классификатора | 12.0 |
| 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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1021) Классификатора, хозяйственных построек и гаражей | 13.2 |

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

3.1. Предельные размеры земельных участков:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования (код) | Предельные размеры земельных участков | | |
| Минимальная ширина земельного участка, м | Минимальная площадь земельного участка, кв.м. | Максимальная площадь земельного участка, кв.м. |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 20 | 600 | 3000 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | 20 | 1000 | 8400 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | 20 | 600 | 3000 |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | 10 | 300 кв. м на каждую блок-секцию | 400 кв. м на каждую блок-секцию |
| Обслуживание жилой застройки (2.7) | 10 | 100 | 5000 |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | 4 | 10 | 5000 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 1 | 4 | 5000 |
| Оказание услуг связи (3.2.3) | 10 | 200 | 10000 |
| Общежития (3.2.4) | 20 | 1000 | 10000 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | 10 | 400 | 2000 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | 20 | 500 | 10000 |
| Религиозное использование (3.7) | 10 | 500 | 10000 |
| Предпринимательство (4.0) | 10 | 400 | 2500 |
| Магазины (4.4) | 10 | 200 | 5000 |
| Общественное питание (4.6) | 10 | 125 | 2500 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | 10 | 1000 | 2500 |
| Развлекательные мероприятия (4.8.1) | 10 | 1000 | 5000 |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | 10 | 500 | 10000 |
| Обеспечение обороны и безопасности (8.0) | 10 | 1000 | 10000 |
| Гидротехнические сооружения (11.3) | 10 | 1000 | 10000 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | 10 | 1000 | 10000 |
| Ведение огородничества (13.1) | 10 | 200 | 2000 |
| Ведение садоводства (13.2) | 10 | 600 | 1500 |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования (код) | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Минима-льный отступ от красных линий, м | Минималь-ный отступ от границ земельного участка, м | Предель-ное количест-во этажей, этаж | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 5 | 3 | 3 | 40 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | 5 | 3 | 4 | 40 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | 5 | 3 | 3 | 40 |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | 5 | 3 | 3 | 60 |
| Обслуживание жилой застройки (2.7) | 5 | 3 | 3 | 60 |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | 5 | 1 | 1 | 80 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 5 | 3 | 2 | 80 |
| Оказание услуг связи (3.2.3) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Общежития (3.2.4) | 5 | 3 | 4 | 40 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | 15 | 3 | 4 | 60 |
| Религиозное использование (3.7) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Предпринимательство (4.0) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Магазины (4.4) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Общественное питание (4.6) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Развлекательные мероприятия (4.8.1) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | 5 | 3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Обеспечение обороны и безопасности (8.0) | 3 | 3 | 3 | 60 |
| Гидротехнические сооружения (11.3) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Ведение огородничества (13.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Ведение садоводства (13.2) | 3 | 3 | 3 | 80 |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением   
(Ж-1) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 47-55 настоящих Правил.

* + 1. **Статья 28. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Ж-2)**

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (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 |
| 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 индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок;  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1049) Классификатора | 2.7.1 |
| 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 |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных [кодами 4.1 - 4.10](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1041) Классификатора | 4.0 |
| Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | 8.0 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида  разрешённого  использования  земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного  участка | Код |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1021) Классификатора;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1-3.7.2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1371) Классификатора | 3.7 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| 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 |
| 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 |
| 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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1021) Классификатора, хозяйственных построек и гаражей | 13.2 |

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида  разрешённого  использования  земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного  участка | Код |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1311) Классификатора | 3.1 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1047) Классификатора | 3.2.4 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| 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 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/11201) Классификатора | 12.0 |

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

3.1. Предельные размеры земельных участков:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования (код) | Предельные размеры земельных участков | | |
| Минимальная ширина земельного участка, м | Минимальная площадь земельного участка, кв.м. | Максимальная площадь земельного участка, кв.м. |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 20 | 600 | 3000 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | 20 | 1000 | 8400 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | 20 | 600 | 3000 |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | 10 | 300 кв. м на каждую блок-секцию | 400 кв. м на каждую блок-секцию |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | 20 | 1400 | 10000 |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | 4 | 10 | 5000 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 1 | 4 | 5000 |
| Оказание социальной помощи населению (3.2.2) | 10 | 500 | 5000 |
| Оказание услуг связи (3.2.3) | 10 | 200 | 10000 |
| Общежития (3.2.4) | 20 | 1000 | 10000 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | 10 | 400 | 2000 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | 20 | 500 | 10000 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | 40 | 1000 | 10000 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | 20 | 1000 | 5000 |
| Религиозное использование (3.7) | 10 | 500 | 10000 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | 10 | 500 | 4000 |
| Предпринимательство (4.0) | 10 | 200 | 4500 |
| Деловое управление (4.1) | 10 | 200 | 4500 |
| Магазины (4.4) | 10 | 800 | 5000 |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | 10 | 1000 | 2000 |
| Общественное питание (4.6) | 10 | 125 | 2500 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | 10 | 1000 | 2500 |
| Развлекательные мероприятия (4.8.1) | 10 | 1000 | 5000 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | 10 | 500 | 5000 |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | 10 | 500 | 5000 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) | 10 | 500 | 5000 |
| Обеспечение обороны и безопасности (8.0) | 10 | 1000 | 10000 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 10 | 500 | 10000 |
| Гидротехнические сооружения (11.3) | 10 | 1000 | 10000 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | 10 | 1000 | 10000 |
| Ведение огородничества (13.1) | 10 | 200 | 2000 |
| Ведение садоводства (13.2) | 10 | 600 | 1500 |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования (код) | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Минима-льный отступ от красных линий, м | Минима-льный отступ от границ земельного участка, м | Предель-ное количест-во этажей, этаж | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 5 | 3 | 3 | 40 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | 5 | 3 | 4 | 40 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | 5 | 3 | 3 | 40 |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | 5 | 3 | 3 | 60 |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | 6 | 5 | 8 | 40 |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | 5 | 1 | 1 | 80 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 5 | 3 | 2 | 80 |
| Оказание социальной помощи населению (3.2.2) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Оказание услуг связи (3.2.3) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Общежития (3.2.4) | 5 | 3 | 4 | 40 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | 15 | 3 | 4 | 60 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | 10 | 9 | 4 | 35 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Религиозное использование (3.7) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | 5 | 3 | 2 | 60 |
| Предпринимательство (4.0) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Деловое управление (4.1) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Магазины (4.4) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Общественное питание (4.6) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Развлекательные мероприятия (4.8.1) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | 5 | 3 | 3 | 80 |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | 5 | 3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) | 5 | 3 | 1 | 80 |
| Обеспечение обороны и безопасности (8.0) | 3 | 3 | 3 | 60 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 10 | 3 | 3 | 60 |
| Гидротехнические сооружения (11.3) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Ведение огородничества (13.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Ведение садоводства (13.2) | 3 | 3 | 3 | 80 |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением   
(Ж-2) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 47-55 настоящих Правил.

* + 1. **Статья 29. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-3)**

1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-3) определяется для размещения и обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих среднеэтажных 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 |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1049) Классификатора | 2.7.1 |
| 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 |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных [кодами 4.1 - 4.10](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1041) Классификатора | 4.0 |
| Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;  размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | 8.0 |
| Обеспечение вооруженных сил | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;  обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);  размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | 8.1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида  разрешённого  использования  земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного  участка | Код |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1021) Классификатора;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок;  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1-3.7.2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1371) Классификатора | 3.7 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| 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 |
| 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:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида  разрешённого  использования  земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного  участка | Код |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1311) Классификатора | 3.1 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1047) Классификатора | 3.2.4 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| 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 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/11201) Классификатора | 12.0 |

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

3.1. Предельные размеры земельных участков:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования (код) | Предельные размеры земельных участков | | |
| Минимальная ширина земельного участка, м | Минимальная площадь земельного участка, кв.м. | Максимальная площадь земельного участка, кв.м. |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 20 | 600 | 3000 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | 20 | 1000 | 8400 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | 20 | 600 | 3000 |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | 10 | 300 кв. м на каждую блок-секцию | 400 кв. м на каждую блок-секцию |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | 20 | 1400 | 10000 |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | 4 | 10 | 5000 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 1 | 4 | 5000 |
| Оказание социальной помощи населению (3.2.2) | 10 | 500 | 5000 |
| Оказание услуг связи (3.2.3) | 10 | 200 | 10000 |
| Общежития (3.2.4) | 20 | 1000 | 10000 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | 10 | 400 | 2000 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | 20 | 500 | 10000 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | 40 | 1000 | 10000 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | 20 | 1000 | 5000 |
| Религиозное использование (3.7) | 10 | 500 | 10000 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | 10 | 500 | 4000 |
| Предпринимательство (4.0) | 10 | 200 | 4500 |
| Деловое управление (4.1) | 10 | 200 | 4500 |
| Магазины (4.4) | 10 | 800 | 5000 |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | 10 | 1000 | 2000 |
| Общественное питание (4.6) | 10 | 125 | 2500 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | 10 | 1000 | 2500 |
| Развлекательные мероприятия (4.8.1) | 10 | 1000 | 5000 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | 10 | 500 | 5000 |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | 10 | 500 | 5000 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) | 10 | 500 | 5000 |
| Обеспечение обороны и безопасности (8.0) | 10 | 1000 | 10000 |
| Обеспечение вооруженных сил (8.1) | 10 | 1000 | 10000 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 10 | 500 | 10000 |
| Гидротехнические сооружения (11.3) | 10 | 1000 | 10000 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | 10 | 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 | | | |
| Минима-льный отступ от красных линий, м | Минималь-ный отступ от границ земельного участка, м | Предель-ное 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 | 60 |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | 6 | 5 | 8 | 40 |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | 5 | 1 | 1 | 80 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 5 | 3 | 2 | 80 |
| Оказание социальной помощи населению (3.2.2) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Оказание услуг связи (3.2.3) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Общежития (3.2.4) | 5 | 3 | 4 | 40 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | 15 | 3 | 4 | 60 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | 10 | 9 | 4 | 35 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Религиозное использование (3.7) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | 5 | 3 | 2 | 60 |
| Предпринимательство (4.0) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Деловое управление (4.1) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Магазины (4.4) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Общественное питание (4.6) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Развлекательные мероприятия (4.8.1) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | 5 | 3 | 3 | 80 |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | 5 | 3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) | 5 | 3 | 1 | 80 |
| Обеспечение обороны и безопасности (8.0) | 10 | 3 | 3 | 60 |
| Обеспечение вооруженных сил (8.1) | 10 | 3 | 3 | 60 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 10 | 3 | 3 | 60 |
| Гидротехнические сооружения (11.3) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением   
(Ж-3) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 47-55 настоящих Правил.

* + 1. **Статья 30. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)**

1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (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 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1049) Классификатора | 2.7.1 |
| 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 |
| 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 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | 3.5.2 |
| Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1-3.8.2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1381) Классификатора | 3.8 |
| 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 |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных [кодами 4.1 - 4.10](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1041) Классификатора | 4.0 |
| 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 - 4.8.2](https://internet.garant.ru/#/document/70736874/entry/1045) 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, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | 4.8.1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида  разрешённого  использования  земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного  участка | Код |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок;  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1047) Классификатора | 3.2.4 |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1-3.7.2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1371) Классификатора | 3.7 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1311), [3.2.3](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1323) Классификатора | 6.8 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида  разрешённого  использования  земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного  участка | Код |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1311) Классификатора | 3.1 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1030), [4.0](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1040) Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/11201) Классификатора | 12.0 |

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

3.1. Предельные размеры земельных участков:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования (код) | Предельные размеры земельных участков | | |
| Минимальная ширина земельного участка, м | Минимальная площадь земельного участка, кв.м. | Максимальная площадь земельного участка, кв.м. |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 20 | 600 | 3000 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | 20 | 1000 | 8400 |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | 10 | 300 кв. м на каждую блок-секцию | 400 кв. м на каждую блок-секцию |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | 4 | 10 | 5000 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 1 | 4 | 5000 |
| Оказание социальной помощи населению (3.2.2) | 10 | 500 | 5000 |
| Оказание услуг связи (3.2.3) | 10 | 200 | 10000 |
| Общежития (3.2.4) | 20 | 1000 | 10000 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | 10 | 400 | 2000 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | 20 | 500 | 10000 |
| Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) | 40 | 1000 | 10000 |
| Религиозное использование (3.7) | 10 | 500 | 10000 |
| Общественное управление (3.8) | 10 | 200 | 4500 |
| Государственное управление (3.8.1) | 10 | 200 | 5000 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | 10 | 500 | 4000 |
| Предпринимательство (4.0) | 10 | 200 | 4500 |
| Деловое управление (4.1) | 10 | 200 | 4500 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | 20 | 5000 | 12000 |
| Рынки (4.3) | 10 | 1000 | 5000 |
| Магазины (4.4) | 10 | 800 | 5000 |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | 10 | 1000 | 2000 |
| Общественное питание (4.6) | 10 | 125 | 2500 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | 10 | 1000 | 2500 |
| Развлекательные мероприятия (4.8.1) | 10 | 1000 | 5000 |
| Служебные гаражи (4.9) | 3 | 10 | 5000 |
| Связь (6.8) | 4 | 20 | 10000 |
| Склады (6.9) | 10 | 300 | 5000 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 10 | 500 | 10000 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | 10 | 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 | | | |
| Минима-льный отступ от красных линий, м | Минималь-ный отступ от границ земельного участка, м | Предель-ное количест-во этажей, этаж | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 5 | 3 | 3 | 40 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | 5 | 3 | 4 | 40 |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | 5 | 3 | 3 | 60 |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | 5 | 1 | 1 | 80 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 5 | 3 | 2 | 80 |
| Оказание социальной помощи населению (3.2.2) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Оказание услуг связи (3.2.3) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Общежития (3.2.4) | 5 | 3 | 4 | 40 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | 15 | 3 | 4 | 60 |
| Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) | 10 | 3 | 4 | 60 |
| Религиозное использование (3.7) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Общественное управление (3.8) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Государственное управление (3.8.1) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | 5 | 3 | 2 | 60 |
| Предпринимательство (4.0) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Деловое управление (4.1) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | 4 | 3 | 9 | 60 |
| Рынки (4.3) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Магазины (4.4) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Общественное питание (4.6) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Развлекательные мероприятия (4.8.1) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Служебные гаражи (4.9) | 5 | 0 | 1 | 80 |
| Связь (6.8) | 5 | 3 | Не подлежит установлению | 80 |
| Склады (6.9) | 5 | 3 | 3 | 60 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 10 | 3 | 3 | 60 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением   
(ОД-1) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 47-55 настоящих Правил.

* + 1. **Статья 31. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (ОД-2)**

1. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (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 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1049) Классификатора | 2.7.1 |
| 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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1321) 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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/10341) Классификатора | 3.4 |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1 - 3.5.2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/10351) Классификатора | 3.5 |
| Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1-3.6.3](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1361) Классификатора | 3.6 |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1-3.7.2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1371) Классификатора | 3.7 |
| 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 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.9.1 - 3.9.3](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/10391) Классификатора | 3.9 |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных [кодами 4.1](consultantplus://offline/ref=2CEB891EDFE643A2C6917CAF383E13602C356C12BEC08FE455C1D4DB7D667D030FFD3CF019C66C13AB0789C14D02492ACF8F6A83CDCDD11BJCu0I) - [4.10](consultantplus://offline/ref=2CEB891EDFE643A2C6917CAF383E13602C356C12BEC08FE455C1D4DB7D667D030FFD3CF019C66C14A40789C14D02492ACF8F6A83CDCDD11BJCu0I)  Классификатора | 4.0 |
| 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 |
| 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 |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1 - 5.1.7](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1511) Классификатора | 5.1 |
| Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;  размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | 8.0 |
| Обеспечение вооруженных сил | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;  обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);  размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | 8.1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида  разрешённого  использования  земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного  участка | Код |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок;  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1311), [3.2.3](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1323) Классификатора | 6.8 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида  разрешённого  использования  земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного  участка | Код |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1311) Классификатора | 3.1 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1030), [4.0](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1040) Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/11201) Классификатора | 12.0 |

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

3.1. Предельные размеры земельных участков:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования (код) | Предельные размеры земельных участков | | |
| Минимальная ширина земельного участка, м | Минимальная площадь земельного участка, кв.м. | Максимальная площадь земельного участка, кв.м. |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 20 | 600 | 3000 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | 20 | 1000 | 8400 |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | 10 | 300 кв. м на каждую блок-секцию | 400 кв. м на каждую блок-секцию |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | 4 | 10 | 5000 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 1 | 4 | 5000 |
| Социальное обслуживание (3.2) | 10 | 500 | 5000 |
| Здравоохранение (3.4) | 20 | 500 | 10000 |
| Образование и просвещение (3.5) | 40 | 1000 | 10000 |
| Культурное развитие (3.6) | 20 | 1000 | 5000 |
| Религиозное использование (3.7) | 10 | 500 | 10000 |
| Государственное управление (3.8.1) | 10 | 200 | 5000 |
| Обеспечение научной деятельности (3.9) | 10 | 100 | 10000 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | 10 | 500 | 4000 |
| Предпринимательство (4.0) | 10 | 200 | 4500 |
| Деловое управление (4.1) | 10 | 200 | 4500 |
| Магазины (4.4) | 10 | 800 | 5000 |
| Общественное питание (4.6) | 10 | 125 | 2500 |
| Развлекательные мероприятия (4.8.1) | 10 | 1000 | 5000 |
| Служебные гаражи (4.9) | 3 | 10 | 5000 |
| Спорт (5.1) | 10 | 500 | 5000 |
| Связь (6.8) | 4 | 20 | 10000 |
| Склады (6.9) | 10 | 300 | 5000 |
| Обеспечение обороны и безопасности (8.0) | 10 | 1000 | 10000 |
| Обеспечение вооруженных сил (8.1) | 10 | 1000 | 10000 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 10 | 500 | 10000 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | 10 | 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 | | | |
| Минима-льный отступ от красных линий, м | Минималь-ный отступ от границ земельного участка, м | Предель-ное количест-во этажей, этаж | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 5 | 3 | 3 | 40 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | 5 | 3 | 4 | 40 |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | 5 | 3 | 3 | 60 |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | 5 | 1 | 1 | 80 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 5 | 3 | 2 | 80 |
| Социальное обслуживание (3.2) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Здравоохранение (3.4) | 15 (для больничных корпусов – 30) | 3 | 4 | 60 |
| Образование и просвещение (3.5) | 10 | 3 | 4 | 60 |
| Культурное развитие (3.6) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Религиозное использование (3.7) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Государственное управление (3.8.1) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Обеспечение научной деятельности (3.9) | 5 | 3 | 3 | 40 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | 5 | 3 | 2 | 60 |
| Предпринимательство (4.0) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Деловое управление (4.1) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Магазины (4.4) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Общественное питание (4.6) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Развлекательные мероприятия (4.8.1) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Служебные гаражи (4.9) | 5 | 0 | 1 | 80 |
| Спорт (5.1) | 5 | 3 | 3 | 80 |
| Связь (6.8) | 5 | 3 | Не подлежит установлению | 80 |
| Склады (6.9) | 5 | 3 | 3 | 60 |
| Обеспечение обороны и безопасности (8.0) | 10 | 3 | 3 | 60 |
| Обеспечение вооруженных сил (8.1) | 10 | 3 | 3 | 60 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 10 | 3 | 3 | 60 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением   
(ОД-2) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 47-55 настоящих Правил.

* + 1. **Статья 32. Производственная зона (П-1)**

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

2. Виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида  разрешённого  использования  земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного  участка | Код |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1049) Классификатора | 2.7.1 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/14911) Классификатора | 4.9.1 |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | 6.0 |
| Недропользование | Осуществление геологических изысканий;  добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | 6.1 |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) | 6.3 |
| Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 |
| Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | 8.0 |
| Обеспечение вооруженных сил | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;  обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);  размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | 8.1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида  разрешённого  использования  земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного  участка | Код |
| 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 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных [кодами 4.1](consultantplus://offline/ref=2CEB891EDFE643A2C6917CAF383E13602C356C12BEC08FE455C1D4DB7D667D030FFD3CF019C66C13AB0789C14D02492ACF8F6A83CDCDD11BJCu0I) - [4.10](consultantplus://offline/ref=2CEB891EDFE643A2C6917CAF383E13602C356C12BEC08FE455C1D4DB7D667D030FFD3CF019C66C14A40789C14D02492ACF8F6A83CDCDD11BJCu0I)  Классификатора | 4.0 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида  разрешённого  использования  земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного  участка | Код |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1311) Классификатора | 3.1 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1030), [4.0](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1040) Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1031) Классификатора | 6.7 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1311), [3.2.3](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1323) Классификатора | 6.8 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/11201) Классификатора | 12.0 |

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

3.1. Предельные размеры земельных участков:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования (код) | Предельные размеры земельных участков | | |
| Минимальная ширина земельного участка, м | Минимальная площадь земельного участка, кв.м. | Максимальная площадь земельного участка, кв.м. |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | 4 | 10 | 5000 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 1 | 4 | 5000 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | 10 | 400 | 2000 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | 20 | 500 | 10000 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | 20 | 500 | 10000 |
| Предпринимательство (4.0) | 10 | 200 | 4500 |
| Деловое управление (4.1) | 10 | 200 | 4500 |
| Магазины (4.4) | 10 | 800 | 5000 |
| Общественное питание (4.6) | 10 | 125 | 2500 |
| Служебные гаражи (4.9) | 3 | 10 | 5000 |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | 4 | 25 | 10000 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | 10 | 500 | 5000 |
| Производственная деятельность (6.0) | 20 | 300 | 10000 |
| Недропользование (6.1) | 20 | 300 | 10000 |
| Легкая промышленность (6.3) | 20 | 300 | 10000 |
| Фармацевтическая промышленность (6.3.1) | 20 | 300 | 10000 |
| Пищевая промышленность (6.4) | 20 | 300 | 10000 |
| Строительная промышленность (6.6) | 20 | 300 | 10000 |
| Энергетика (6.7) | 1 | 4 | 10000 |
| Связь (6.8) | 4 | 20 | 10000 |
| Склад (6.9) | 10 | 300 | 5000 |
| Складские площадки (6.9.1) | 10 | 300 | 10000 |
| Обеспечение обороны и безопасности (8.0) | 10 | 1000 | 10000 |
| Обеспечение вооруженных сил (8.1) | 10 | 1000 | 10000 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 10 | 500 | 10000 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | 10 | 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 | | | |
| Минима-льный отступ от красных линий, м | Минималь-ный отступ от границ земельного участка, м | Предель-ное количест-во этажей, этаж | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | 5 | 1 | 1 | 80 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 5 | 3 | 2 | 80 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | 15 | 3 | 4 | 60 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | 15 | 3 | 4 | 60 |
| Предпринимательство (4.0) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Деловое управление (4.1) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Магазины (4.4) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Общественное питание (4.6) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Служебные гаражи (4.9) | 5 | 0 | 1 | 80 |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | 5 | 3 | 1 | 80 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | 5 | 3 | 3 | 80 |
| Производственная деятельность (6.0) | 5 | 5 | 3 | 80 |
| Недропользование (6.1) | 5 | 5 | 3 | 80 |
| Легкая промышленность (6.3) | 5 | 5 | 3 | 80 |
| Фармацевтическая промышленность (6.3.1) | 5 | 5 | 3 | 80 |
| Пищевая промышленность (6.4) | 5 | 5 | 3 | 80 |
| Строительная промышленность (6.6) | 5 | 5 | 3 | 80 |
| Энергетика (6.7) | 5 | 3 | Не подлежит установлению | 80 |
| Связь (6.8) | 5 | 3 | Не подлежит установлению | 80 |
| Склад (6.9) | 5 | 3 | 3 | 60 |
| Складские площадки (6.9.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Обеспечение обороны и безопасности (8.0) | 10 | 3 | 3 | 60 |
| Обеспечение вооруженных сил (8.1) | 10 | 3 | 3 | 60 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 10 | 3 | 3 | 60 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением   
(П-1) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 47-55 настоящих Правил.

* + 1. **Статья 33. Коммунальная зона (П-2)**

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

2. Виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида  разрешённого  использования  земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного  участка | Код |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1049) Классификатора | 2.7.1 |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных [кодами 4.1](consultantplus://offline/ref=2CEB891EDFE643A2C6917CAF383E13602C356C12BEC08FE455C1D4DB7D667D030FFD3CF019C66C13AB0789C14D02492ACF8F6A83CDCDD11BJCu0I) - [4.10](consultantplus://offline/ref=2CEB891EDFE643A2C6917CAF383E13602C356C12BEC08FE455C1D4DB7D667D030FFD3CF019C66C14A40789C14D02492ACF8F6A83CDCDD11BJCu0I)  Классификатора | 4.0 |
| Недропользование | Осуществление геологических изысканий;  добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | 6.1 |
| Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида  разрешённого  использования  земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного  участка | Код |
| Хранение и переработка  сельскохозяйственной  продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида  разрешённого  использования  земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного  участка | Код |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1311) Классификатора | 3.1 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1030), [4.0](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1040) Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1031) Классификатора | 6.7 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1311), [3.2.3](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1323) Классификатора | 6.8 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/11201) Классификатора | 12.0 |

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

3.1. Предельные размеры земельных участков:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования (код) | Предельные размеры земельных участков | | |
| Минимальная ширина земельного участка, м | Минимальная площадь земельного участка, кв.м. | Максимальная площадь земельного участка, кв.м. |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции  (1.15) | 20 | 500 | 5000 |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | 4 | 10 | 5000 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 1 | 4 | 5000 |
| Приюты для животных (3.10.2) | 10 | 500 | 5000 |
| Предпринимательство (4.0) | 10 | 200 | 4500 |
| Деловое управление (4.1) | 10 | 200 | 4500 |
| Магазины (4.4) | 10 | 800 | 5000 |
| Служебные гаражи (4.9) | 3 | 10 | 5000 |
| Недропользование (6.1) | 20 | 300 | 10000 |
| Энергетика (6.7) | 1 | 4 | 10000 |
| Связь (6.8) | 4 | 20 | 10000 |
| Склад (6.9) | 10 | 300 | 5000 |
| Складские площадки (6.9.1) | 10 | 300 | 10000 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | 10 | 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 | | | |
| Минима-льный отступ от красных линий, м | Минималь-ный отступ от границ земельного участка, м | Предель-ное количест-во этажей, этаж | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции  (1.15) | 5 | 3 | 3 | 60 |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | 5 | 1 | 1 | 80 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 5 | 3 | 2 | 80 |
| Приюты для животных (3.10.2) | 5 | 3 | 2 | 60 |
| Предпринимательство (4.0) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Деловое управление (4.1) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Магазины (4.4) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Служебные гаражи (4.9) | 5 | 0 | 1 | 80 |
| Недропользование (6.1) | 5 | 5 | 3 | 80 |
| Энергетика (6.7) | 5 | 3 | Не подлежит установлению | 80 |
| Связь (6.8) | 5 | 3 | Не подлежит установлению | 80 |
| Склад (6.9) | 5 | 3 | 3 | 60 |
| 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-2) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 47-55 настоящих Правил.

* + 1. **Статья 34. Зона инженерной инфраструктуры (И-1)**

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

2. Виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида  разрешённого  использования  земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного  участка | Код |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1049) Классификатора | 2.7.1 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1311) Классификатора | 3.1 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1031) Классификатора | 6.7 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1311), [3.2.3](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1323) Классификатора | 6.8 |
| Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;  размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | 8.0 |
| Обеспечение вооруженных сил | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;  обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);  размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | 8.1 |

Условно разрешенные виды использования:

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

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида  разрешённого  использования  земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного  участка | Код |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1030), [4.0](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1040) Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/11201) Классификатора | 12.0 |

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

3.1. Предельные размеры земельных участков:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования (код) | Предельные размеры земельных участков | | |
| Минимальная ширина земельного участка, м | Минимальная площадь земельного участка, кв.м. | Максимальная площадь земельного участка, кв.м. |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | 4 | 10 | 5000 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 1 | 4 | 5000 |
| Оказание услуг связи (3.2.3) | 10 | 200 | 10000 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) | 10 | 100 | 10000 |
| Служебные гаражи (4.9) | 3 | 10 | 5000 |
| Энергетика (6.7) | 1 | 4 | 10000 |
| Связь (6.8) | 4 | 20 | 10000 |
| Склад (6.9) | 10 | 300 | 5000 |
| Складские площадки (6.9.1) | 10 | 300 | 10000 |
| Обеспечение обороны и безопасности (8.0) | 10 | 1000 | 10000 |
| Обеспечение вооруженных сил (8.1) | 10 | 1000 | 10000 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 10 | 500 | 10000 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | 10 | 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 | | | |
| Минима-льный отступ от красных линий, м | Минималь-ный отступ от границ земельного участка, м | Предель-ное количест-во этажей, этаж | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | 5 | 1 | 1 | 80 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 5 | 3 | 2 | 80 |
| Оказание услуг связи (3.2.3) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) | 5 | 3 | 3 | 40 |
| Служебные гаражи (4.9) | 5 | 0 | 1 | 80 |
| Энергетика (6.7) | 5 | 3 | Не подлежит установлению | 80 |
| Связь (6.8) | 5 | 3 | Не подлежит установлению | 80 |
| Склад (6.9) | 5 | 3 | 3 | 60 |
| Складские площадки (6.9.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Обеспечение обороны и безопасности (8.0) | 10 | 3 | 3 | 60 |
| Обеспечение вооруженных сил (8.1) | 10 | 3 | 3 | 60 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 10 | 3 | 3 | 60 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением   
(И-1) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 47-55 настоящих Правил.

* + 1. **Статья 35. Зона транспортной инфраструктуры (Т-1)**

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

2. Виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида  разрешённого  использования  земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного  участка | Код |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1049) Классификатора | 2.7.1 |
| 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 - 4.8.2](https://internet.garant.ru/#/document/70736874/entry/1045) Классификатора;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1030), [4.0](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1040) Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/14911) Классификатора | 4.9.1 |
| Транспорт | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1 -7.5](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1071) Классификатора | 7.0 |
| Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;  размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | 8.0 |
| Обеспечение вооруженных сил | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;  обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);  размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | 8.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/11201) Классификатора | 12.0 |

Условно разрешенные виды использования:

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

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида  разрешённого  использования  земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного  участка | Код |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1311) Классификатора | 3.1 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1311), [3.2.3](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1323) Классификатора | 6.8 |

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

3.1. Предельные размеры земельных участков:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования (код) | Предельные размеры земельных участков | | |
| Минимальная ширина земельного участка, м | Минимальная площадь земельного участка, кв.м. | Максимальная площадь земельного участка, кв.м. |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | 4 | 10 | 5000 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 1 | 4 | 5000 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | 20 | 5000 | 12000 |
| Служебные гаражи (4.9) | 3 | 10 | 5000 |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | 4 | 25 | 10000 |
| Связь (6.8) | 4 | 20 | 10000 |
| Склад (6.9) | 10 | 300 | 5000 |
| Складские площадки (6.9.1) | 10 | 300 | 10000 |
| Транспорт (7.0) | 10 | 100 | 10000 |
| Обеспечение обороны и безопасности (8.0) | 10 | 1000 | 10000 |
| Обеспечение вооруженных сил (8.1) | 10 | 1000 | 10000 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | 10 | 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 | | | |
| Минима-льный отступ от красных линий, м | Минималь-ный отступ от границ земельного участка, м | Предель-ное количест-во этажей, этаж | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | 5 | 1 | 1 | 80 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 5 | 3 | 2 | 80 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | 4 | 3 | 9 | 60 |
| Служебные гаражи (4.9) | 5 | 0 | 1 | 80 |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | 5 | 3 | 1 | 80 |
| Связь (6.8) | 5 | 3 | Не подлежит установлению | 80 |
| Склад (6.9) | 5 | 3 | 3 | 60 |
| Складские площадки (6.9.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Транспорт (7.0) | 5 | 3 | 3 | 60 |
| Обеспечение обороны и безопасности (8.0) | 10 | 3 | 3 | 60 |
| Обеспечение вооруженных сил (8.1) | 10 | 3 | 3 | 60 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением   
(Т-1) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 47-55 настоящих Правил.

* + 1. **Статья 36. Зона сельскохозяйственного использования (СХ-1)**

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

2. Виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида  разрешённого  использования  земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного  участка | Код |
| Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2-1.6](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1012) Классификатора | 1.1 |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений | 1.14 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 |
| Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | 1.19 |
| Выпас  сельскохозяйственных  животных | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 |
| Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 |
| 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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1021) Классификатора, хозяйственных построек и гаражей | 13.2 |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида  разрешённого  использования  земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного  участка | Код |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида  разрешённого  использования  земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного  участка | Код |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1031) Классификатора | 6.7 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1311), [3.2.3](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1323) Классификатора | 6.8 |
| Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/10271), [4.9](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1049), [7.2.3](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1723) Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;  размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2.1 |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/11201) Классификатора | 12.0 |

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

3.1. Предельные размеры земельных участков:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования (код) | Предельные размеры земельных участков | | |
| Минимальная ширина земельного участка, м | Минимальная площадь земельного участка, кв.м. | Максимальная площадь земельного участка, кв.м. |
| Растениеводство (1.1) | 20 | 500 | 5000 |
| Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14) | 20 | 1000 | 1000 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) | 20 | 400 | 2000 |
| Питомники (1.17) | 20 | 1000 | 10000 |
| Сенокошение (1.19) | 20 | 1000 | 10000 |
| Выпас сельскохозяйственных животных (1.20) | 20 | 500 | 10000 |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 1 | 4 | 10000 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) | 10 | 100 | 10000 |
| Энергетика (6.7) | 1 | 4 | 10000 |
| Связь (6.8) | 4 | 20 | 10000 |
| Склад (6.9) | 10 | 300 | 5000 |
| Складские площадки (6.9.1) | 10 | 300 | 10000 |
| Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | 10 | 100 | 10000 |
| Гидротехнические сооружения (11.3) | 10 | 1000 | 10000 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | 10 | 1000 | 10000 |
| Ведение огородничества (13.1) | 10 | 200 | 2000 |
| Ведение садоводства (13.2) | 10 | 600 | 1500 |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования (код) | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Минима-льный отступ от красных линий, м | Минималь-ный отступ от границ земельного участка, м | Предель-ное количест-во этажей, этаж | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| Растениеводство (1.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14) | 5 | 3 | 3 | 60 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Питомники (1.17) | 3 | 3 | 1 | 60 |
| Сенокошение (1.19) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Выпас сельскохозяйственных животных (1.20) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 | 80 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) | 5 | 3 | 3 | 40 |
| Энергетика (6.7) | 5 | 3 | Не подлежит установлению | 80 |
| Связь (6.8) | 5 | 3 | Не подлежит установлению | 80 |
| Склад (6.9) | 5 | 3 | 3 | 60 |
| Складские площадки (6.9.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | 5 | 3 | Не подлежит установлению | 60 |
| Гидротехнические сооружения (11.3) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Ведение огородничества (13.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Ведение садоводства (13.2) | 3 | 3 | 3 | 80 |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением   
(СХ-1) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 47-55 настоящих Правил.

5. Правовой режим сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

В соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

* + 1. **Статья 37. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ-2)**

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

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

2. Виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида  разрешённого  использования  земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного  участка | Код |
| Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8-1.11](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1018), [1.15](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/10115), [1.19](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1119), [1.20](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1120) Классификатора | 1.7 |
| Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 1.12 |
| Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 1.13 |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений | 1.14 |
| 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 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1031) Классификатора | 6.7 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1311), [3.2.3](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1323) Классификатора | 6.8 |
| Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/11201) Классификатора | 12.0 |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида  разрешённого  использования  земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного  участка | Код |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 |

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

3.1. Предельные размеры земельных участков:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования (код) | Предельные размеры земельных участков | | |
| Минимальная ширина земельного участка, м | Минимальная площадь земельного участка, кв.м. | Максимальная площадь земельного участка, кв.м. |
| Животноводство (1.7) | 20 | 500 | 10000 |
| Пчеловодство (1.12) | 20 | 500 | 10000 |
| Рыбоводство (1.13) | 20 | 500 | 10000 |
| Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14) | 20 | 1000 | 10000 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | 20 | 1000 | 10000 |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 1 | 4 | 10000 |
| Деловое управление (4.1) | 10 | 200 | 4500 |
| Магазины (4.4) | 10 | 800 | 5000 |
| Пищевая промышленность (6.4) | 20 | 300 | 10000 |
| Энергетика (6.7) | 1 | 4 | 10000 |
| Связь (6.8) | 4 | 20 | 10000 |
| Склад (6.9) | 10 | 300 | 5000 |
| Складские площадки (6.9.1) | 10 | 300 | 10000 |
| Гидротехнические сооружения (11.3) | 10 | 1000 | 10000 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | 10 | 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 | | | |
| Минима-льный отступ от красных линий, м | Минималь-ный отступ от границ земельного участка, м | Предель-ное количест-во этажей, этаж | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| Животноводство (1.7) | 5 | 3 | 3 | 25 |
| Пчеловодство (1.12) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Рыбоводство (1.13) | 5 | 3 | 3 | 60 |
| Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14) | 5 | 3 | 3 | 60 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | 5 | 3 | Не подлежит установлению | 60 |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 | 80 |
| Деловое управление (4.1) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Магазины (4.4) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Пищевая промышленность (6.4) | 5 | 5 | 3 | 80 |
| Энергетика (6.7) | 5 | 3 | Не подлежит установлению | 80 |
| Связь (6.8) | 5 | 3 | Не подлежит установлению | 80 |
| Склад (6.9) | 5 | 3 | 3 | 60 |
| Складские площадки (6.9.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Гидротехнические сооружения (11.3) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением   
(СХ-2) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 47-55 настоящих Правил.

5. Правовой режим сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

В соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

* + 1. **Статья 38. Зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства (СХ-3)**

1. Зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства (СХ-3), выделена для осуществления отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, размещение для собственных нужд садового дома, гаражей, хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенная для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.

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 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](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1021) Классификатора, хозяйственных построек и гаражей | 13.2 |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида  разрешённого  использования  земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного  участка | Код |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида  разрешённого  использования  земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного  участка | Код |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/11201) Классификатора | 12.0 |

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

3.1. Предельные размеры земельных участков:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования (код) | Предельные размеры земельных участков | | |
| Минимальная ширина земельного участка, м | Минимальная площадь земельного участка, кв.м. | Максимальная площадь земельного участка, кв.м. |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) | 20 | 400 | 2000 |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 1 | 4 | 5000 |
| Деловое управление (4.1) | 10 | 200 | 4500 |
| Магазины (4.4) | 10 | 800 | 5000 |
| Склад (6.9) | 10 | 300 | 5000 |
| Складские площадки (6.9.1) | 10 | 300 | 10000 |
| Гидротехнические сооружения (11.3) | 10 | 1000 | 10000 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | 10 | 1000 | 10000 |
| Земельные участки общего назначения (13.0) | 10 | 200 | 2000 |
| Ведение огородничества (13.1) | 10 | 200 | 2000 |
| Ведение садоводства (13.2) | 10 | 600 | 1500 |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования (код) | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 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) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 | 80 |
| Деловое управление (4.1) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Магазины (4.4) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Склад (6.9) | 5 | 3 | 3 | 60 |
| Складские площадки (6.9.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Гидротехнические сооружения (11.3) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Земельные участки общего назначения (13.0) | 3 | 3 | 3 | 80 |
| Ведение огородничества (13.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Ведение садоводства (13.2) | 3 | 3 | 3 | 80 |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением   
(СХ-3) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 47-55 настоящих Правил.

5. Правовой режим сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

В соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

* + 1. **Статья 39. Зона озелененных территорий общего пользования (Р-1)**

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

В данных зонах не допускается размещение производственных и складских объектов, дачное строительство, размещение жилых   
и коммунальных объектов, не связанных с объектами, расположенными   
в указанной зоне.

2. Виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида  разрешённого  использования  земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного  участка | Код |
| Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | 4.8.1 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 |
| Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.5 |
| Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;  размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | 8.0 |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида  разрешённого  использования  земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного  участка | Код |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1030), [4.0](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1040) Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида  разрешённого  использования  земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного  участка | Код |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/11201) Классификатора | 12.0 |

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

3.1. Предельные размеры земельных участков:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования (код) | Предельные размеры земельных участков | | |
| Минимальная ширина земельного участка, м | Минимальная площадь земельного участка, кв.м. | Максимальная площадь земельного участка, кв.м. |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 1 | 4 | 5000 |
| Парки культуры и отдыха (3.6.2) | 20 | 1000 | 10000 |
| Магазины (4.4) | 10 | 800 | 5000 |
| Общественное питание (4.6) | 10 | 125 | 2500 |
| Развлекательные мероприятия (4.8.1) | 10 | 1000 | 5000 |
| Служебные гаражи (4.9) | 3 | 10 | 5000 |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | 10 | 500 | 5000 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) | 10 | 500 | 10000 |
| Водный спорт (5.1.5) | 10 | 1000 | 10000 |
| Причалы для маломерных судов (5.4) | 4 | 25 | 10000 |
| Обеспечение обороны и безопасности (8.0) | 10 | 1000 | 10000 |
| Общее пользование водными объектами (11.1) | 10 | 1000 | 10000 |
| Гидротехнические сооружения (11.3) | 10 | 1000 | 10000 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | 10 | 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 | | | |
| Минима-льный отступ от красных линий, м | Минималь-ный отступ от границ земельного участка, м | Предель-ное количест-во этажей, этаж | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 0 | 0 | 1 | 80 |
| Парки культуры и отдыха (3.6.2) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Магазины (4.4) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Общественное питание (4.6) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Развлекательные мероприятия (4.8.1) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Служебные гаражи (4.9) | 5 | 0 | 1 | 80 |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | 5 | 3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) | 5 | 3 | 1 | 80 |
| Водный спорт (5.1.5) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Причалы для маломерных судов (5.4) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Обеспечение обороны и безопасности (8.0) | 10 | 3 | 3 | 60 |
| Общее пользование водными объектами (11.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Гидротехнические сооружения (11.3) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением   
(Р-1) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 47-55 настоящих Правил.

* + 1. **Статья 40. Зона, предназначенная для занятий физической культурой и спортом (Р-3)**

1. Зона, предназначенная для занятий физической культурой и спортом (Р-3), определяются для размещения зданий и сооружений для занятия спортом, территории зеленых насаждений общего пользования, а также иных территории, используемых и предназначенных для отдыха, занятий физической культурой и спортом.

В данных зонах не допускается размещение производственных и складских объектов, дачное строительство, размещение жилых   
и коммунальных объектов, не связанных с объектами, расположенными   
в указанной зоне.

2. Виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида  разрешённого  использования  земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного  участка | Код |
| 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 |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1 - 5.1.7](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1511) Классификатора | 5.1 |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида  разрешённого  использования  земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного  участка | Код |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1030), [4.0](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1040) Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида  разрешённого  использования  земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного  участка | Код |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| 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 |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/11201) Классификатора | 12.0 |

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

3.1. Предельные размеры земельных участков:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования (код) | Предельные размеры земельных участков | | |
| Минимальная ширина земельного участка, м | Минимальная площадь земельного участка, кв.м. | Максимальная площадь земельного участка, кв.м. |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 1 | 4 | 5000 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | 20 | 500 | 10000 |
| Магазины (4.4) | 10 | 800 | 5000 |
| Общественное питание (4.6) | 10 | 125 | 2500 |
| Развлекательные мероприятия (4.8.1) | 10 | 1000 | 5000 |
| Служебные гаражи (4.9) | 3 | 10 | 5000 |
| Спорт (5.1) | 10 | 500 | 5000 |
| Причалы для маломерных судов (5.4) | 4 | 25 | 10000 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | 10 | 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 | | | |
| Минима-льный отступ от красных линий, м | Минималь-ный отступ от границ земельного участка, м | Предель-ное количест-во этажей, этаж | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 0 | 0 | 1 | 80 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | 15 | 3 | 4 | 60 |
| Магазины (4.4) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Общественное питание (4.6) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Развлекательные мероприятия (4.8.1) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Служебные гаражи (4.9) | 5 | 0 | 1 | 80 |
| Спорт (5.1) | 5 | 3 | 3 | 80 |
| Причалы для маломерных судов (5.4) | 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 47-55 настоящих Правил.

* + 1. **Статья 41. Зона лесов (Р-4)**

1. Зона лесов (Р-4) определяется для использования и охраны лесов.

2. Виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида  разрешённого  использования  земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного  участка | Код |
| Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;  размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | 8.0 |
| Использование лесов | Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 10.1 - 10.4](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/10101) Классификатора | 10.0 |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 |

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида  разрешённого  использования  земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного  участка | Код |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1 - 5.5](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1051) Классификатора | 5.0 |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1031) Классификатора | 6.7 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1311), [3.2.3](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1323) Классификатора | 6.8 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/11201) Классификатора | 12.0 |

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

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

3.1. Предельные размеры земельных участков:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования (код) | Предельные размеры земельных участков | | |
| Минимальная ширина земельного участка, м | Минимальная площадь земельного участка, кв.м. | Максимальная площадь земельного участка, кв.м. |
| Отдых (рекреация) (5.0) | 10 | 100 | 10000 |
| Энергетика (6.7) | 1 | 4 | 10000 |
| Связь (6.8) | 4 | 20 | 10000 |
| Обеспечение обороны и безопасности (8.0) | 10 | 1000 | 10000 |
| Использование лесов (10.0) | 10 | 1000 | 10000 |
| Общее пользование водными объектами (11.1) | 10 | 1000 | 10000 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | 10 | 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 | | | |
| Минима-льный отступ от красных линий, м | Минималь-ный отступ от границ земельного участка, м | Предель-ное количест-во этажей, этаж | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| Отдых (рекреация) (5.0) | 5 | 3 | 3 | 80 |
| Энергетика (6.7) | 5 | 3 | Не подлежит установлению | 80 |
| Связь (6.8) | 5 | 3 | Не подлежит установлению | 80 |
| Обеспечение обороны и безопасности (8.0) | 10 | 3 | 3 | 60 |
| Использование лесов (10.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Общее пользование водными объектами (11.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 | 60 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением   
(Р-4) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 47-55 настоящих Правил.

* + 1. **Статья 42. Зона природных ландшафтов (Р-5)**

1. Зона природных ландшафтов (Р-5) определяется для природных территорий при отсутствии их градостроительного использования и освоения.

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида  разрешённого  использования  земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного  участка | Код |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 |
| Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | 5.3 |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 |
| Обеспечение вооруженных сил | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;  обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);  размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | 8.1 |
| 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 |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 |

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида  разрешённого  использования  земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного  участка | Код |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/11201) Классификатора | 12.0 |

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

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

3.1. Предельные размеры земельных участков:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования (код) | Предельные размеры земельных участков | | |
| Минимальная ширина земельного участка, м | Минимальная площадь земельного участка, кв.м. | Максимальная площадь земельного участка, кв.м. |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 1 | 4 | 5000 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) | 10 | 100 | 10000 |
| Природно-познавательный туризм (5.2) | 10 | 100 | 10000 |
| Охота и рыбалка (5.3) | 10 | 100 | 10000 |
| Причалы для маломерных судов (5.4) | 4 | 25 | 10000 |
| Обеспечение вооруженных сил (8.1) | 10 | 1000 | 10000 |
| Общее пользование водными объектами (11.1) | 10 | 1000 | 10000 |
| Гидротехнические сооружения (11.3) | 10 | 1000 | 10000 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | 10 | 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 | | | |
| Минима-льный отступ от красных линий, м | Минималь-ный отступ от границ земельного участка, м | Предель-ное количест-во этажей, этаж | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 | 80 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) | 5 | 3 | 3 | 40 |
| Природно-познавательный туризм (5.2) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Охота и рыбалка (5.3) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Причалы для маломерных судов (5.4) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Обеспечение вооруженных сил (8.1) | 10 | 3 | 3 | 60 |
| Общее пользование водными объектами (11.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Гидротехнические сооружения (11.3) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением   
(Р-5) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 47-55 настоящих Правил.

* + 1. **Статья 43. Зона, занятая кладбищами и крематориями (СН-1)**

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

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

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида  разрешённого  использования  земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного  участка | Код |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 12.1 |

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида  разрешённого  использования  земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного  участка | Код |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |

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

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

3.1. Предельные размеры земельных участков:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования (код) | Предельные размеры земельных участков | | |
| Минимальная ширина земельного участка, м | Минимальная площадь земельного участка, кв.м. | Максимальная площадь земельного участка, кв.м. |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 1 | 4 | 5000 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | 10 | 400 | 2000 |
| Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) | 10 | 500 | 10000 |
| Ритуальная деятельность (12.1) | 20 | 5000 | 400000 |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования (код) | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Минимальный отступ от красных линий, м | Минимальный отступ от границ земельного участка, м | Предельное количество этажей, этаж | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 0 | 0 | 1 | 80 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) | 4 | 3 | 3 | 60 |
| Ритуальная деятельность (12.1) | 6 | 1 | 2 | 80 |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением (СН-1) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 47-55 настоящих Правил.

* + 1. **Статья 44. Зона, занятая скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами (СН-2)**

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

2. Виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования:

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

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

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида  разрешённого  использования  земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного  участка | Код |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1311) Классификатора | 3.1 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1311), [3.2.3](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1323) Классификатора | 6.8 |

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

3.1. Предельные размеры земельных участков:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования (код) | Предельные размеры земельных участков | | |
| Минимальная ширина земельного участка, м | Минимальная площадь земельного участка, кв.м. | Максимальная площадь земельного участка, кв.м. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 1 | 4 | 5000 |
| Связь (6.8) | 4 | 20 | 10000 |
| Специальная деятельность (12.2) | 20 | 300 | 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 | 80 |
| Связь (6.8) | 5 | 3 | Не подлежит установлению | 80 |
| Специальная деятельность (12.2) | 5 | 1 | 2 | 80 |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением (СН-2) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 47-55 настоящих Правил.

* + 1. **Статья 45. Зона режимных территорий (СН-4)**

1. Зона режимных территорий (СН-4) определяется для размещения объектов Федеральной службы исполнения наказаний (ФСИН России).

2. Виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида  разрешённого  использования  земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного  участка | Код |
| Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;  размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | 8.0 |
| Обеспечение вооруженных сил | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;  обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);  размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | 8.1 |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | 8.4 |

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

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида  разрешённого  использования  земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного  участка | Код |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1311) Классификатора | 3.1 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1311), [3.2.3](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/1323) Классификатора | 6.8 |

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

3.1. Предельные размеры земельных участков:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования (код) | Предельные размеры земельных участков | | |
| Минимальная ширина земельного участка, м | Минимальная площадь земельного участка, кв.м. | Максимальная площадь земельного участка, кв.м. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 1 | 4 | 5000 |
| Связь (6.8) | 4 | 20 | 10000 |
| Обеспечение обороны и безопасности (8.0) | 10 | 1000 | 10000 |
| Обеспечение вооруженных сил (8.1) | 10 | 1000 | 10000 |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4) | 10 | 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 | | | |
| Минима-льный отступ от красных линий, м | Минималь-ный отступ от границ земельного участка, м | Предель-ное количест-во этажей, этаж | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 5 | 3 | 2 | 80 |
| Связь (6.8) | 5 | 3 | Не подлежит установлению | 80 |
| Обеспечение обороны и безопасности (8.0) | 10 | 3 | 3 | 60 |
| Обеспечение вооруженных сил (8.1) | 10 | 3 | 3 | 60 |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4) | 10 | 3 | 3 | 60 |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением (СН-4) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 47-55 настоящих Правил.

* + 1. **Статья 46. Зона озелененных территорий специального назначения (СН-5)**

1. Зона озелененных территорий специального назначения (СН-5) определяется для природных территорий при отсутствии их градостроительного использования и освоения.

2. Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного**  **участка** | **Код** |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 |
| Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | 5.3 |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 |
| Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;  размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | 8.0 |
| Обеспечение вооруженных сил | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;  обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);  размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | 8.1 |
| 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 |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 |

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешённого использования земельного**  **участка** | **Код** |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70736874/entry/11201) | 12.0 |

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: земельных участков и объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не подлежат установлению.

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

3.1. Предельные размеры земельных участков:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования (код)** | **Предельные размеры земельных участков** | | |
| **Минимальная ширина земельного участка, м** | **Минимальная площадь земельного участка, кв.м.** | **Максимальная площадь земельного участка, кв.м.** |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 1 | 4 | 5000 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) | 10 | 100 | 10000 |
| Природно-познавательный туризм (5.2) | 10 | 100 | 10000 |
| Охота и рыбалка (5.3) | 10 | 100 | 10000 |
| Причалы для маломерных судов (5.4) | 4 | 25 | 10000 |
| Обеспечение обороны и безопасности (8.0) | 10 | 1000 | 10000 |
| Обеспечение вооруженных сил (8.1) | 10 | 1000 | 10000 |
| Общее пользование водными объектами (11.1) | 10 | 1000 | 10000 |
| Гидротехнические сооружения (11.3) | 10 | 1000 | 10000 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | 10 | 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** | | | |
| **Минима-льный отступ от красных линий, м** | **Минималь-ный отступ от границ земельного участка, м** | **Предель-ное количест-во этажей, этаж** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 0 | 0 | 1 | 80 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) | 5 | 3 | 3 | 40 |
| Природно-познавательный туризм (5.2) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Охота и рыбалка (5.3) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Причалы для маломерных судов (5.4) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Обеспечение обороны и безопасности (8.0) | 10 | 3 | 3 | 60 |
| Обеспечение вооруженных сил (8.1) | 10 | 3 | 3 | 60 |
| Общее пользование водными объектами (11.1) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Гидротехнические сооружения (11.3) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне с кодовым обозначением   
(СН-5) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 47-55 настоящих Правил.

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

**Статья 47. 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 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос, зон затопления и подтопления**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях водоохранных зон, направлено на предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира в границах водоохранных зон и ограничение хозяйственной и иной деятельности в границах прибрежных защитных полос.

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

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

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

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

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

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

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со [статьей 19.1](consultantplus://offline/ref=8950D0E4D3312E792E6A9DCAB466E7AB487D7C563AFB5543A0771889F162CD2221A53F8Do7TDL) Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года   
№ 2395-1 «О недрах»).

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

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

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

6. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод   
в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются

локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод)   
в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

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

8. На территориях, расположенных в границах водоохранных зон   
и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду   
с ограничениями, установленными [частью](consultantplus://offline/ref=C31F7A5EA40783D1F7B3148FD2DA4AD87FEF5D465374A96CF5DB91A00C87D39AC4615539E794798B35AA6072D54D7BEFFE30BD449FC7BAFFz2pDM) 3 настоящей статьи, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

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

10. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

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

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

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

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

**Статья 49. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон**

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

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

2. Для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

* промышленные объекты и производства I класса опасности – 1000 м;
* промышленные объекты и производства II класса опасности – 500 м;
* промышленные объекты и производства III класса опасности – 300 м;
* промышленные объекты и производства IV класса опасности – 100 м;
* промышленные объекты и производства V класса опасности – 50 м.

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

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

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

4. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

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

**Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электроэнергетики**

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

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон определяются на основании Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждённых Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160.

3. Охранные зоны устанавливаются:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4) размещать свалки;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7) устанавливать рекламные конструкции.

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

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

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

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

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

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

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

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

з) посадка и вырубка деревьев и кустарников.

**Статья 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории 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 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и (или) проектом зон охраны объектов культурного наследия.

**Статья 52. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории** [**охранных**](https://internet.garant.ru/#/document/72641068/entry/1000) **зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети**

1. Границы охранной зоны каждого из пунктов на местности и пунктов в случае размещения центров пунктов в конструктивных элементах линейных сооружений и в конструктивных элементах большой протяженности (набережные, причалы), а также в случае размещения центров пунктов государственной геодезической сети и государственной нивелирной сети в конструктивных элементах зданий (строений, сооружений), информация о контурах которых отсутствует в Едином государственном реестре недвижимости, а также пунктов государственной гравиметрической сети в подвалах зданий (строений, сооружений), информация о контурах которых отсутствует в Едином государственном реестре недвижимости, определяются как квадрат. Стороны квадрата должны быть равны 4 метрам, ориентированы по сторонам света и иметь центральную точку (точку пересечения диагоналей) - центр пункта.

2. Границы охранных зон пунктов государственной геодезической сети и государственной нивелирной сети, центры которых размещаются в конструктивных элементах зданий (строений, сооружений), информация о контурах которых содержится в Едином государственном реестре недвижимости, а также пунктов государственной гравиметрической сети, размещенных в подвалах зданий (строений, сооружений), информация о контурах которых содержится в Едином государственном реестре недвижимости, определяются размерами, совпадающими с контуром указанных зданий (строений, сооружений).

3. В пределах границ охранных зон пунктов запрещается использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, нарушению неизменности местоположения их центров, уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов.

Также на земельных участках в границах охранных зон пунктов запрещается проведение работ, размещение объектов и предметов, которые могут препятствовать доступу к пунктам.

В границах охранной зоны пунктов территории, в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков, не выделяются.

Указанные в настоящем пункте ограничения использования земельных участков в охранных зонах пунктов устанавливаются для охранных зон всех пунктов и не зависят от характеристик пунктов и их территориального расположения.

Отдельные ограничения использования земельных участков при установлении охранных зон пунктов в зависимости от характеристик пунктов или их территориального расположения не устанавливаются.

4. В случае необходимости осуществления видов деятельности и работ, указанных в [пункте 3](https://internet.garant.ru/#/document/72641068/entry/1020) настоящей статьи, проводится ликвидация пунктов с одновременным созданием новых пунктов в соответствии с частями 4 - 6 статьи 8 Федерального закона «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» лицом, выполняющим указанные работы, на основании решения Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии или ее территориальных органов, принимающих в соответствии с [пунктом 5](https://internet.garant.ru/#/document/72641068/entry/1005) настоящего Положения решения об установлении, изменении или о прекращении существования охранных зон пунктов.

**Статья 53. Ограничения использования земельных участков   
и объектов капитального строительства на территории охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением**

1. Порядок создания охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением, входящих в государственную наблюдательную сеть, относящуюся исключительно к федеральной собственности и находящуюся под охраной государства, устанавливается в соответствии с Положением о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 года № 972.

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

3. Предоставление (изъятие) земельных участков и частей акваторий под охранные зоны стационарных пунктов наблюдений производится в соответствии с земельным, водным и лесным законодательством Российской Федерации на основании схем размещения указанных пунктов, утвержденных Федеральной службой по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды, и по согласованию с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

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

* + 1. **Статья 54. Ограничения использования земельных участков   
       и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения**

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

В соответствии с частью 2 статьи 43 Водного кодекса Российской Федерации для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, устанавливаются зоны санитарной охраны в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. В зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

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

3. Принципиальное содержание указанного режима (состава мероприятий) установлено санитарными нормами и правилами. При наличии соответствующего обоснования объем основных мероприятий на территории ЗСО должен быть уточнен и дополнен применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО. Содержание мероприятий должно быть отражено в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с законодательством, и внесено в качестве изменений в настоящие Правила.

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

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно - защитной полосой.

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

5. Границы первого пояса устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (далее - СанПиН 2.1.4.1110-02) следующим образом:

1) для подземного источника в соответствии с пунктом 2.2.1. СанПиН 2.1.4.1110-02;

2) для поверхностного источника в соответствии с пунктом 2.3.1. СанПиН 2.1.4.1110-02;

3) для водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, и водоводов в соответствии с пунктом 2.4. СанПиН 2.1.4.1110-02.

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

* + - * 1. территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;
        2. не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;
        3. здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;
        4. водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;
        5. все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО;

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

1. на территории первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения должны предусматриваться мероприятия, установленные для ЗСО первого пояса подземных источников водоснабжения;
2. не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

8. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО поверхностных источников водоснабжения в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02:

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

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

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

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

5) использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно - эпидемиологическое заключение государственной санитарно - эпидемиологической службы Российской Федерации;

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

9. Мероприятия по второму поясу:

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

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

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

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

4) в границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды. При этом, сброс запрещается, вне зависимости от содержание химических веществ и микроорганизмов, хозяйственными и иными объектами, которые введены в эксплуатацию или разрешение на строительство которых выдано после 31 декабря 2006 года, промышленных, сельскохозяйственных, городских сточных вод в пределах второго пояса зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

**Статья 55. Ограничения оборотоспособности земельных участков**

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

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

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

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

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

1) государственными природными заповедниками и национальными парками, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации и [Федеральным законом](https://internet.garant.ru/#/document/10107990/entry/0) от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

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

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

4) объектами организаций федеральной службы безопасности;

5) объектами организаций органов государственной охраны;

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

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

8) объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний;

9) воинскими и гражданскими захоронениями;

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

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

1) в пределах особо охраняемых природных территорий, не указанные в пункте 4 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях

2) из состава земель лесного фонда;

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

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

5) предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных нужд и не указанные в части 4 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации;

6) не указанные в части 4 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации в границах закрытых административно-территориальных образований;

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

8) занятые объектами космической инфраструктуры;

9) расположенные под объектами гидротехнических сооружений;

10) предоставленные для производства ядовитых веществ, наркотических средств;

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

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

13) в первом поясе зоны санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

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

7. Часть 6 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации не распространяется на относящиеся к землям сельскохозяйственного назначения садовые и огородные земельные участки, земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, гаражного строительства (в том числе индивидуального гаражного строительства), а также на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимого имущества.

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_