ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 25 ноября 2025 г. № 74-п

г. Архангельск

Об утверждении правил землепользования и застройки Холмогорского муниципального округа Архангельской области

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом 5 пункта 1 статьи 7.6.1 областного закона от 23 сентября 2004 года № 259-внеоч.-ОЗ «О реализации государственных полномочий Архангельской области в сфере правового регулирования организации и осуществления местного самоуправления», подпунктом 7 пункта 11.2 Положения о министерстве строительства и архитектуры Архангельской области, утвержденного постановлением Правительства Архангельской области от 11 июня 2015 года № 214-пп, с учетом заключения комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области о результатах общественных обсуждений по проекту правил землепользования и застройки Холмогорского муниципального округа Архангельской области от 29 мая 2025 года министерство строительства и архитектуры Архангельской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемые правила землепользования и застройки Холмогорского муниципального округа Архангельской области.

2. Признать утратившим силу:

1) решение Совета депутатов муниципального образования «Ухтостровское» от 26 декабря 2016 года № 19 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Ухтостровское» Холмогорского муниципального района Архангельской области»;

2) решение Совета депутатов муниципального образования «Двинское» от 29 декабря 2017 года № 56 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Двинское» Холмогорского муниципального района Архангельской области»;

3) решение Совета депутатов муниципального образования «Усть-Пинежское»

от 22 ноября 2017 года № 41 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Усть-Пинежское» Холмогорского муниципального района Архангельской области»;

4) Решения Собрания депутатов муниципального образования «Холмогорский муниципальный район»:

от 20 декабря 2018 года № 20 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Двинское» Холмогорского муниципального района Архангельской области (в новой редакции)»;

от 25 октября 2018 года № 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Усть-Пинежское» Холмогорского муниципального района Архангельской области (в новой редакции)»;

5) постановления министерства строительства и архитектуры Архангельской области:

от 5 марта 2025 года № 14-п «Об утверждении правил землепользования и застройки части территории Холмогорского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории деревень Верхняя Паленьга, Гбач, Горка, Кузомень, Леуново, Остров, Чуга, поселка Белогорский и железнодорожной станции Паленьга»;

от 12 августа 2021 года № 47-п «О внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Двинское» Холмогорского муниципального района Архангельской области»;

от 28 июля 2023 года № 45-п «Об утверждении правил землепользования и застройки части территории Холмогорского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории деревень Аксеновы, Антониево-Сийский Монастырь, Белая Гора, Белоче, Бельково, Болото, Большая Гора,Большое Село, Бор-больницы, Бросачиха, Бызовы, Великий Двор, Верхнее заполье, Верхнее Заполье, Верхняя, Верхняя Горка, Волость,Волость, Гора, Гора, Гора, Горка-Рудаковская, Горончарово, Демидовы, Донковы, Ендюга, Ждановы, Заболотье, Заборье, Заборье, ЗаборьеЗадворье, Закода, Залебедка, Заполье, Заполье, Заполье, Заполье, Заполье, Заручевье, Заручей, Зачачье, Золотка, Калажма, Карчево,Кашевариха, Кельи, Клубочиха, Кожгора, Короли, Короткие, Коскошина, Красный Яр, Красный Яр, Кривец, Крюк, Кудосмина, Кузнецово,Кузнечиха, Кулига, Кулига, Кульмино Большое, Кульмино Малое, Кязьмеш, Лохта, Лысица, Макары, Малая Гора, Малое Село, Мурги 1-е, Мыза, Мякурье, Надозеро, Нижнее Заполье, Нижний Конец, Нижняя, Нижняя Горка, Низ, Ниферихa, Новая, Новинные, Орлово, Осередок, Осередок, Осередок, Офролиха, Печково, Погост, Погост, Погост, Погост, Подгор, Подлесье, Подсосанье, Подсосанье, Понизовье, Прилук, Рехачевы, Рипалово, Россохи, Семеновы, Слободка, Старая Мельница, Сухарево, Такшеево, Таратины, Тегра Верхняя, Тегра Нижняя, Тегра-Осередок, Толокново, Узиково, Усолье, Усть-Емца, Усть-Мехреньга, Фатеевы, Фомины, Хвосты Старые, Часовня, Чащевка, Чупровщина, Чуроз-Гора, Чухча, Шидозеро, Шильцево, Шильцово, поселков Ваймужский, Пешемское, Почтовое и села Емецк»;

от 16 октября 2023 года № 68-п «Об утверждении правил землепользования и застройки части территории Холмогорского муниципального округа

Архангельской области, в границы которой входят территории деревень Васильевская, Григоровская, Красная Горка, Марковская, Матвеевская, Остров Гривы, Соснино, Чевакино»;

от 16 октября 2023 года № 69-п «Об утверждении правил землепользования и застройки части территории Холмогорского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории деревень Александровская, Борковская, Бурмачевская, Варнавская, Дублево, Дурасовская-1я, Дурасовская-2я, Ельник, Ивойловская, Калитинская, Кондратьевская, Куст-Лындовская, Нефедьево, Новозатопляевская, Одиночка, Оладовская, Петрушевская, Пустошка, Старозатопляевская, Усть-Лындовская, Филимоновская, Хомяковская, Чухарево»;

от 29 июня 2023 года № 30-п «Об утверждении правил землепользования и застройки части территории Холмогорского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории деревень Амосово, Глухое, Заручей, Кеницы, Кожево, Новина, Поташевская, Сетигоры, Среднепогостская, Тарасово, Тереховское, Шолково, Юра и поселка Луковецкий»;

от 29 декабря 2022 года № 117-п «Об утверждении правил землепользования и застройки сельского поселения «Матигорское" Холмогорского муниципального района Архангельской области»;

от 27 октября 2023 года № 71-п «О внесении изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения «Матигорское» Холмогорского муниципального района Архангельской области»;

от 13 сентября 2023 года № 58-п «Об утверждении правил землепользования и застройки части территории Холмогорского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории деревень Березник, Великий Двор, Верхнее, Верхняя Гора, Горка-Ладковщина, Жилино, Заборье, Заручевье, Кожинская, Крениха, Летняя, Нижняя Гора, Околодок, Осередок, Осередок, Палишино, Погост, Подборье, Речка, Среднеконская, Ульяново, Часовенская и поселков Брин-Наволок, Зеленый Бор, Казенщина, Палово»;

от 31 июля 2024 года № 52-п «Об утверждении правил землепользования и застройки части территории Холмогорского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входит территория поселка Светлый»;

от 29 декабря 2022 года № 118-п «О внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Усть-Пинежское» Холмогорского муниципального района Архангельской области»;

от 1 июня 2020 года № 51-п «Об утверждении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Ухтостровское» Холмогорского муниципального района Архангельской области»;

от 15 апреля 2022 года № 34-п «О внесении изменений в статьи 45 и 47 правил землепользования и застройки муниципального образования «Ухтостровское» Холмогорского муниципального района Архангельской области»;

от 19 августа 2022 года № 48-п «О внесении изменений в постановление министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 15 апреля 2022 года № 34-п»;

от 3 июля 2023 года № 34-п «Об утверждении правил землепользования и застройки части территории Холмогорского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории деревень Басалиха, Березник, Болото, Болото, Бор, Борок, Бутырки, Бухоровщина, Бушковы, Вахново, Верхний Конец, Гора, Горка, Домачево, Дорохово, Ерзовка, Задняя, Законокса, Заозеро, Заозерье, Заполье, Заполье, Заполье, Запольица, Заречье, Заручевье, Зуевщина, Ивановы, Казаковщина, Карелыга, Клишовщина, Кокарево, Конокса, Корзовы, Кручинины, Кузнецовы, Кузнецы, Кулига, Куково, Луташи, Макары, Минеши, Низ, Никитины, Оводовы, Околодок, Ощепково, Первомайская, Перелесок, Плахино, Плесо, Погода, Погост, Погост, Подгор, Пукшеньга, Пустыщи, Рябиха, Сергеевщина, Сивозерщина, Старостины, Сухие, Танашовщина, Тарасица, Теребиха, Терентьево, Устрека, Фелово, Часовня, Часовня и поселков Пукшеньга, Челмохотская база»;

от 29 июня 2023 года № 31-п «Об утверждении правил землепользования и застройки части территории Холмогорского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории территории деревень Анашкино, Андрияновская, Белая Гора, Большое Залесье, Бор, Боярская, Бушково, Вавчуга, Даниловская, Демидово, Демушино, Жучково, Залыва, Заручевье, Ивлево, Ильино, Кичижно, Косновская, Кочерино, Красное Село, Кузополье, Лубянки, Лыжино, Макарово, Малое Залесье, Марково, Мироново, Митревщина, Неверово, Некрасово, Обухово, Осина Гора, Пекишево, Перхуровская, Побоище, Погост, Подгорье, Подсосны, Почапы, Разлог, Смольниковская, Спасская, Строительская, Сурово, Татаурово, Телепниха, Тихновская, Третьяково, Трехновская, Тряпицыно, Харитоново, Ходчино и сел Ломоносово и Холмогоры»;

от 19 декабря 2024 года № 80-п «О внесении изменений в постановление министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 28 июля 2023 года № 45-п»,

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

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

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

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением министерства
строительства и архитектуры
Архангельской области
от 25 ноября 2025 г. № 74-п

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ХОЛМОГОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ОГЛАВЛЕНИЕ

ПРЕАМБУЛА 5
РАЗДЕЛ 1 ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОКРУГА И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 6
Глава 1 Общие положения 6
Статья 1. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки 6
Статья 2. Цели правил землепользования и застройки 6
Статья 3. Область применения правил землепользования и застройки 6
Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке 7
Статья 5. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правам 7
Статья 6. Полномочия исполнительных органов государственной власти Архангельской области и органов местного самоуправления в области землепользования и застройки 7
Статья 7. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки 8
Глава 2 Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 8
Статья 8. Градостроительный регламент 8
Статья 9. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 10
Статья 10. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 11
Статья 11. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства 12
Статья 12. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту 12
Статья 13. Земельные участки, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются 13
Глава 3 Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления 14
Статья 14. Общие положения 14
Статья 15. Виды документации по планировке территории 14
Статья 16. Подготовка и утверждение документации по планировке территории 15
Статья 17. Общие требования к порядку подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения администрации Округа 17
Глава 4 Проведение общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 18
Статья 18. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 18
Глава 5 Внесение изменений в правила землепользования и застройки 18
Статья 19. Внесение изменений в правила землепользования и застройки на основании предложений заинтересованных органов, физических и юридических лиц 18
Статья 20. Внесение изменений в правила землепользования и застройки на основании требований о внесении изменений в правила землепользования и застройки 19
Глава 6 Регулирование иных вопросов землепользования и застройки 20
Статья 21. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 20
Статья 22. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 21
Статья 23. Ответственность за нарушение Правил 23

РАЗДЕЛ 2 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ 24
Глава 1 Карта градостроительного зонирования 24
Статья 24. Состав и содержание карты градостроительного зонирования 24
Статья 25. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий 25
Карта градостроительного зонирования М 1:50000 26
Карта градостроительного зонирования в отношении населенных пунктов М 1:10000 27
Карта градостроительного зонирования в отношении населенных пунктов М 1:10000 28
Карта градостроительного зонирования в отношении населенных пунктов М 1:10000 29
Карта градостроительного зонирования в отношении населенных пунктов М 1:10000 30
Карта градостроительного зонирования в отношении населенных пунктов М 1:10000 31
Карта градостроительного зонирования в отношении населенных пунктов М 1:10000 32
Карта границ зон с особыми условиями использования территории и объектов культурного наследия М 1:50000 33
РАЗДЕЛ 3 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 34
Глава 1 Градостроительные регламенты и порядок их применения 34
Статья 26. Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж) 34
Статья 27. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (О) 74
Статья 28. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П) 106
Статья 29. Градостроительные регламенты. Зона инженерной инфраструктуры (И) 140
Статья 30. Градостроительные регламенты. Зона транспортной инфраструктуры (Т) 150
Статья 31. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования (Сх) ... 173
Статья 32. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения (Р) 206
Статья 33. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (Сп) 225
Глава 2 Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий 239
Статья 34. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства 239
Статья 35. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранной зоне трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов), зоне минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов) 239
Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) 240
Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в границах охранной зоны линий и сооружений связи 241
Статья 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос, зон затопления и подтопления 241
Статья 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения 241
Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах защитных зон объектов культурного наследия 242
Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон охраны объектов культурного наследия 242
Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос автомобильных дорог 243
Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон охраняемого военного объекта, охранной зоны военного объекта, запретных и специальных зон, устанавливаемых в связи с размещением указанных объектов 243

Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением 245
Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зоны ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства 246
Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети 247
Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон 247
Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на особо охраняемой природной территории и в границах охранной зоны особо охраняемой природной территории 248
Статья 49. Ограничения оборотоспособности земельных участков 249

ПРЕАМБУЛА

Правила землепользования и застройки Шенкурского муниципального округа Архангельской области (далее – Правила) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 20 марта 2003 г. № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Архангельской области и нормативными правовыми актами Шенкурского муниципального округа Архангельской области (далее – Округ).

Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими или контролирующими градостроительную деятельность.

РАЗДЕЛ 1 ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОКРУГА И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава 1 Общие положения

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

1. Все термины, понятия и определения, используемые в настоящих Правилах, применяются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 20 марта 2003 г. № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и иными законодательными и нормативными актами Российской Федерации и Архангельской области.

Статья 2. Цели правил землепользования и застройки

2. Целями Правил являются:

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

2) создание условий для планировки территории;

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

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

Статья 3. Область применения правил землепользования и застройки

3. Правила распространяются на всю территорию Округа.

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

4. Правила применяются, в том числе, при:

- подготовке, проверке и утверждении документации по планировке территории;
- при подготовке градостроительных планов земельных участков;
- принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

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

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

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

− в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

7. Администрация Округа обеспечивает доступность Правил путём:

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

− размещения Правил на официальном сайте администрации Округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

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

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

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

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

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

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

13. Отдельные полномочия органов местного самоуправления муниципальных округов Архангельской области в сфере градостроительной деятельности перераспределены между органами местного самоуправления муниципальных округов Архангельской области и органами государственной власти Архангельской области в соответствии с подпунктом 5 пункта 1 статьи 7.6.1 областного закона от 23 сентября 2004 г. № 259-внеоч.-ОЗ «О реализации государственных полномочий Архангельской области в сфере правового регулирования организации и осуществления местного самоуправления».

Статья 7. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

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

15. Комиссия является постоянно действующим совещательным органом.

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

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

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

Глава 2 Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 8. Градостроительный регламент

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

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

21. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом Округа;

4) видов территориальных зон;

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

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

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

24. 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.

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

26. Реконструкция указанных в части 25 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

27. В случае, если использование указанных в части 25 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии

с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

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

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

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

- наименование вида разрешенного использования земельного участка;
- описание вида разрешенного использования земельного участка;
- код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка.

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

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

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

Содержание видов разрешенного использования земельных участков допускает без отдельного указания в градостроительном регламенте размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

31. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных

разрешений и согласования, с учетом соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, публичных сервитутов, предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории и другими требованиями, установленными в соответствии с законодательством.

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

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

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

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

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

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

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

1) без дополнительных согласований и разрешений в случаях:

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

− когда один из указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим вспомогательным видом, обеспечивающим использование земельного участка или объекта

капитального строительства согласно основному виду разрешенного использования данного земельного участка или объекта капитального строительства;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

капитального строительства, но одновременно данные участки и объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых указанные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не допускаются;

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

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

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

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

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

43. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, указанные в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

44. Градостроительные регламенты не устанавливаются в случаях, указанных в части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Глава 3 Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 14. Общие положения

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

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

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

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

50. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

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

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

Статья 15. Виды документации по планировке территории

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

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

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

53. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной Правилами территориальной зоны и (или)

границах установленной схемой территориального планирования Округа, генеральным планом Округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

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

Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения единого государственного реестра недвижимости.

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

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

Статья 16. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

56. Решение о подготовке документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в частях 2 – 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается администрацией Округа по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие администрацией Округа решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

57. Решение, указанное в части 56 настоящей статьи, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте администрации Округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

59. Подготовка документации по планировке территории осуществляется администрацией Округа самостоятельно, подведомственными указанному органу муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

В случаях, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие администрацией Округа решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

61. Лица, указанные в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляют подготовку документации по планировке территории за счет своих средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

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

63. Документация по планировке территории утверждается главой Округа.

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

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

64.2. В случае внесения изменений в указанные в части 64 настоящей статьи проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

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

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

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

67. Документация по планировке территории применительно к территории Округа подготавливается на основании задания на подготовку такой документации.

Задание на подготовку документации по планировке территории составляется по форме, установленной приложением № 1 к Правилам подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 г. № 112.

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

69. Задание, указанное в части 68 настоящей статьи, подлежит согласованию с уполномоченным исполнительным органом государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности.

70. Задание на подготовку документации по планировке территории утверждается администрацией Округа одновременно с принятием решения о подготовке такой документации.

Глава 4 Проведение общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 18. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

71. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам Правил, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – проекты) в соответствии с нормативными правовыми актами Правительства Архангельской области, уполномоченного исполнительного органа государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности, Уставом Округа, нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления Округа и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

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

Глава 5 Внесение изменений в правила землепользования и застройки

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

73. Основания для рассмотрения уполномоченным исполнительным органом государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности вопроса

о внесении изменений в Правила установлены частью 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

74. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию, указанную в пункте 14 статьи 7 настоящих Правил, лицами, определенными частью 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

75. Комиссия, указанная в пункте 14 статьи 7 настоящих Правил, в течение срока, установленного частью 4 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение уполномоченному исполнительному органу государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности.

76. Уполномоченный исполнительный орган государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, указанной в пункте 14 статьи 7 настоящих Правил, в течение срока, установленного частью 5 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

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

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

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

79. Уполномоченный исполнительный орган государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности обеспечивает внесение изменений в Правила в течение срока, установленного частью 3.2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, со дня получения требования, указанного в части 78 настоящей статьи.

80. Проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила на основании требования, указанного в части 78 настоящей статьи, не требуется.

Глава 6 Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

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

81. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении такого разрешения в Комиссию, указанную в части 18 статьи 7 настоящих Правил. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее – электронный документ, подписанный электронной подписью).

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

Организацию и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает комиссия, указанная в части 18 статьи 7 настоящих Правил.

83. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия, указанная в части 18 статьи 7 настоящих Правил, осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе Округа.

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

84. На основании рекомендаций, указанных в части 83 настоящей статьи, глава администрации Округа в течение 3 дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

85. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования,

решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

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

88. Порядок предоставления указанной муниципальной услуги устанавливается административным регламентом, утверждаемым нормативным правовым актом администрации Округа.

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

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

90. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

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

92. Физические и юридические лица, указанные в части 89 настоящей статьи и заинтересованные в получении разрешения на отклонение от предельных параметров

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства направляют заявление о предоставлении такого разрешения в комиссию, указанную в части 18 статьи 7 настоящих Правил. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

93. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение срока, установленного частью 4 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 90 настоящей статьи.

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

94. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия, указанная в части 18 статьи 7 настоящих Правил, в течение срока, установленного частью 5 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе Округа.

95. Глава Округа в течение срока, установленного частью 6 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, со дня поступления рекомендаций, указанных в части 94 настоящей статьи, принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

96. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых

поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

98. Порядок предоставления указанной муниципальной услуги устанавливается административным регламентом, утверждаемым нормативным правовым актом администрации Округа.

Статья 23. Ответственность за нарушение Правил

99. Лица, нарушившие требования настоящих Правил, несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

РАЗДЕЛ 2 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Глава 1 Карта градостроительного зонирования

Статья 24. Состав и содержание карты градостроительного зонирования

100. Картой градостроительного зонирования в составе Правил является графическое отображение границ территориальных зон, границ Округа, границ населенных пунктов, входящих в состав Округа.

101. Масштаб карты градостроительного зонирования Округа установлен 1:50000. Масштаб карты градостроительного зонирования населенных пунктов Округа установлен 1:10000.

102. С целью создания наиболее благоприятной среды проживания в Округе настоящими Правилами предусмотрено градостроительное зонирование всей территории на определенное число территориальных зон. Для всех видов территориальных зон устанавливаются градостроительные регламенты, за исключением земельных участков и территорий, для которых в соответствии с федеральным законодательством градостроительные регламенты не устанавливаются.

103. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Округа приведен в таблице 1.

Перечень территориальных зон

Таблица 1

№ п/п	Индекс	Наименование территориальных зон
	Жилые зоны	
1	Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
2	Ж2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
3	Ж3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
	Общественно-деловые зоны	
4	О1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
5	О2	Зона специализированной общественной застройки
	Производственные зоны	
6	П1	Производственная зона
7	П2	Коммунально-складская зона
	Зона инженерной инфраструктуры	
8	И	Зона инженерной инфраструктуры
		Зона транспортной инфраструктуры
9	Т1	Зона размещения объектов автомобильного транспорта
10	Т2	Зона размещения объектов железнодорожного транспорта
11	Т5	Зона размещения объектов водного транспорта
	Зоны сельскохозяйственного использования	
12	Сх1	Зона сельскохозяйственного использования
13	Сх2	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения
14	Сх3	Зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства
15	Сх4	Зона сельскохозяйственного назначения
	Зоны рекреационного назначения	
16	Р1	Зона озелененных территорий общего пользования
17	Р2	Зона объектов отдыха и туризма
	Зоны специального назначения	
18	Сп1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
19	Сп2	Зона режимных территорий
20	Сп3	Зона складирования и захоронения отходов

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

1) территории земель лесного фонда;

2) территории земель, покрытых поверхностными водами;

3) территории сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения;

4) территории земель особо охраняемых природных территорий;

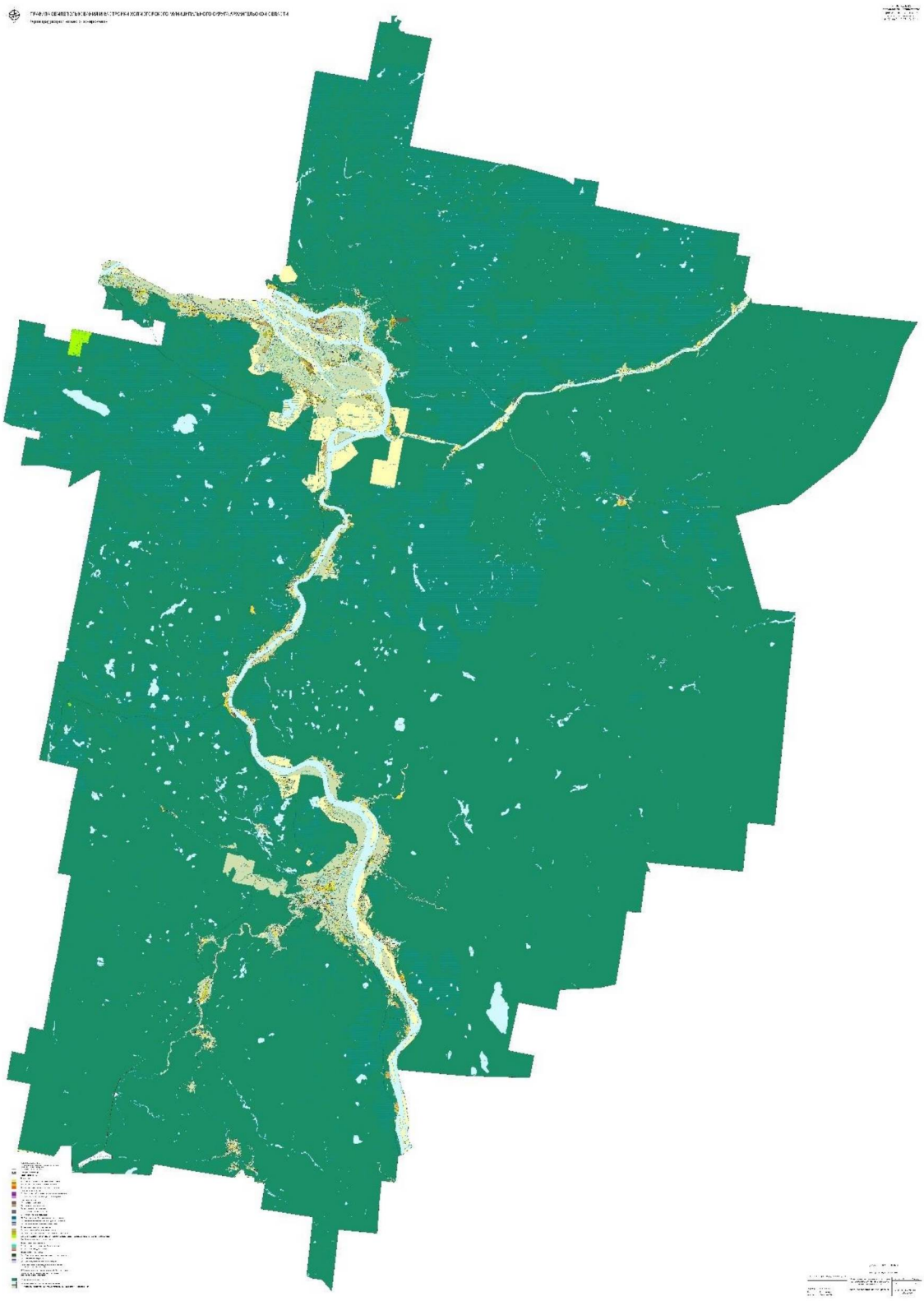
5) территории общего пользования.

105. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, указанные в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

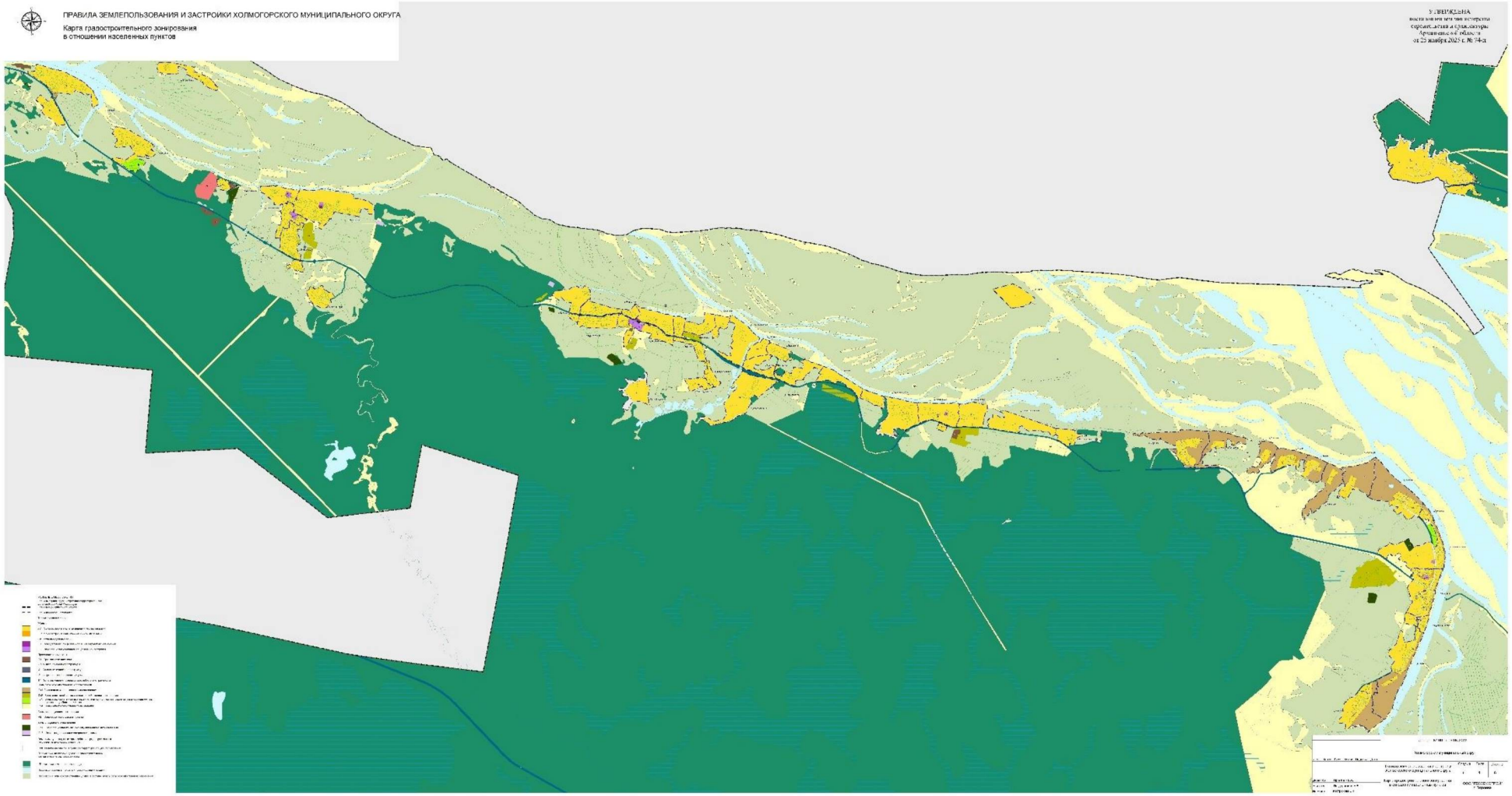
Статья 25. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий

106. На карте градостроительного зонирования территории Округа выделены зоны с особыми условиями использования территории, установленные на основании сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, а также возникающие в силу федеральных законов (водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия).

Карта градостроительного зонирования М 1:50000



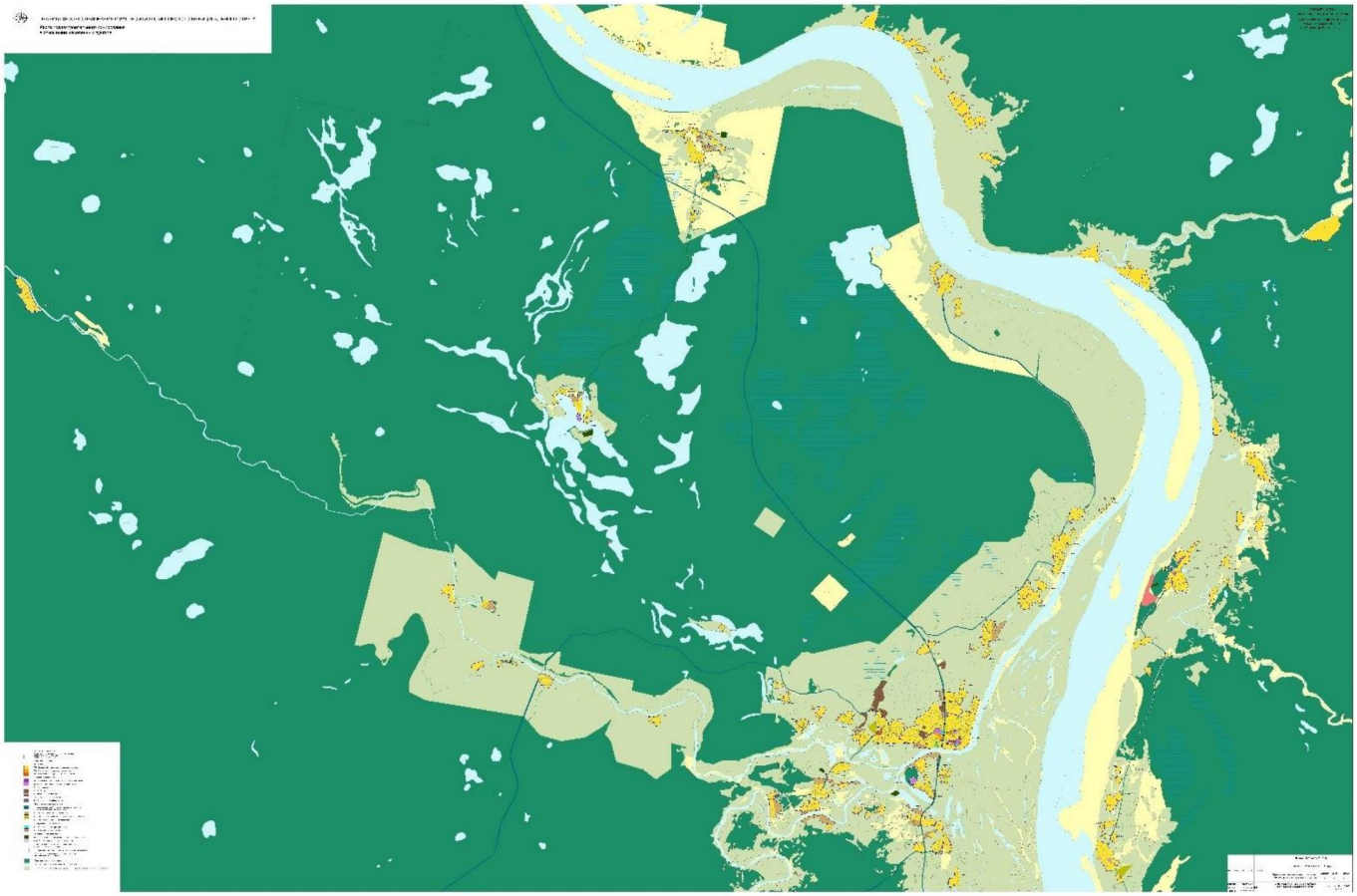
Карта градостроительного зонирования в отношении населенных пунктов М 1:10000



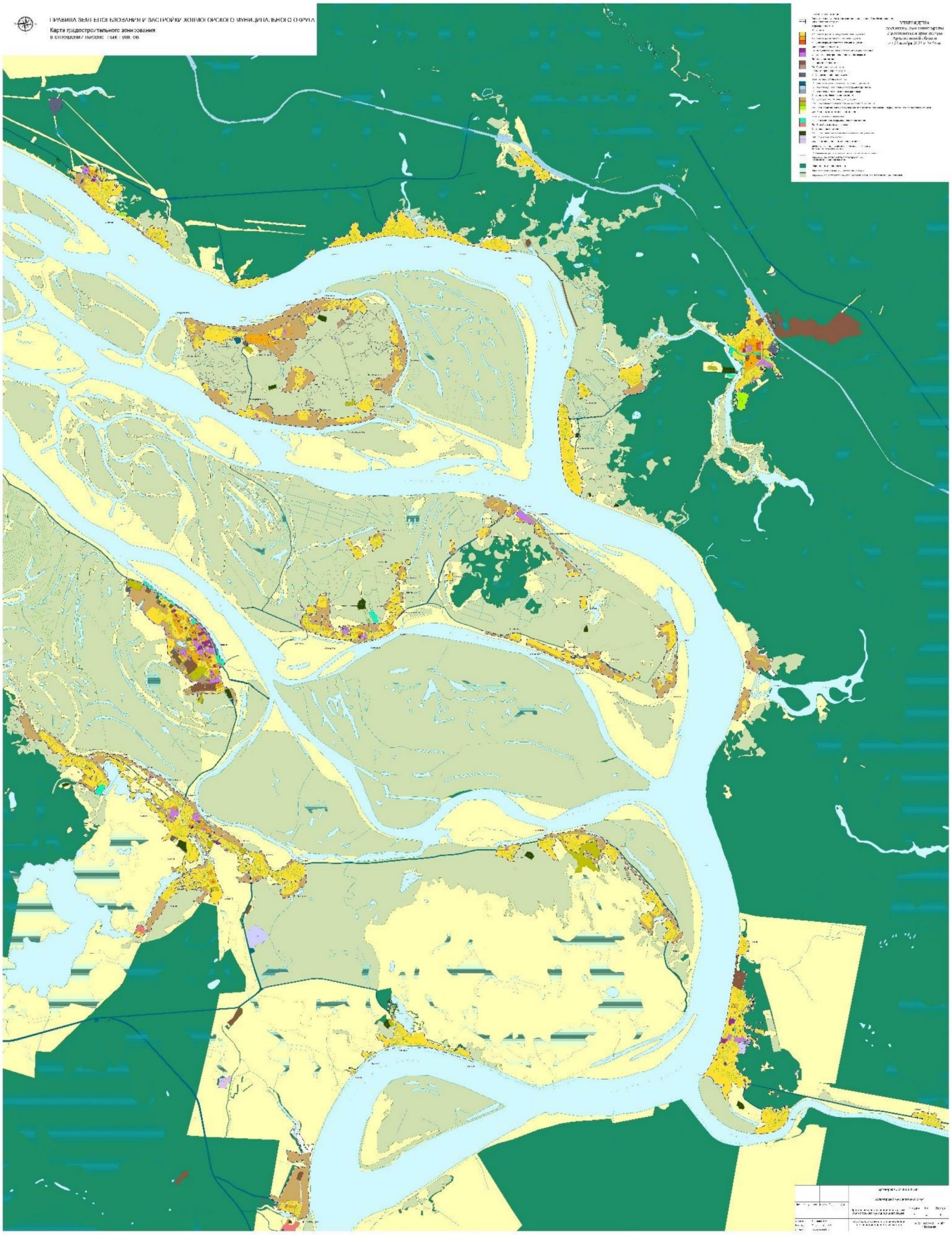
Карта градостроительного зонирования в отношении населенных пунктов М 1:10000



Карта градостроительного зонирования в отношении населенных пунктов М 1:10000



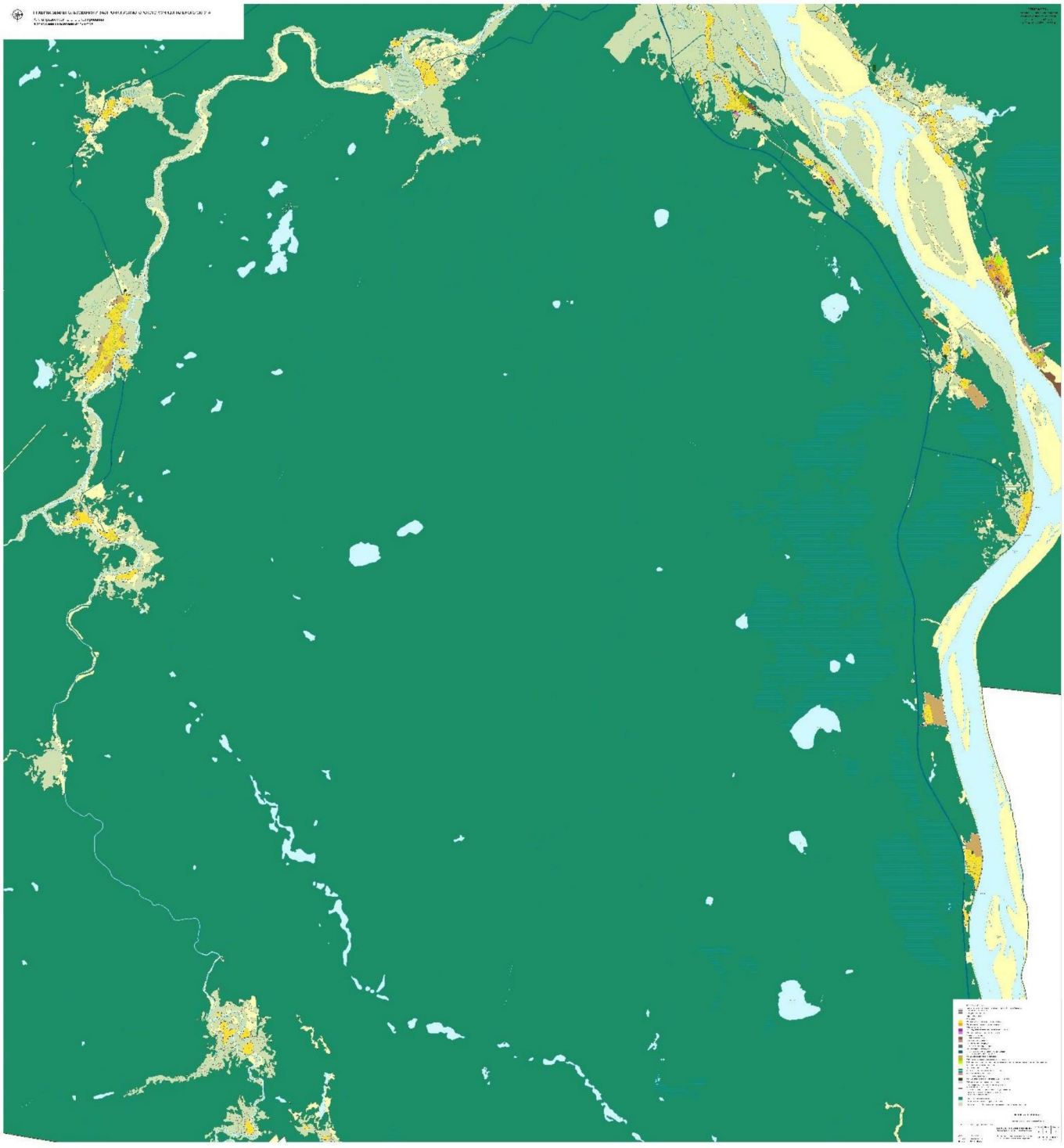
Карта градостроительного зонирования в отношении населенных пунктов М 1:10000



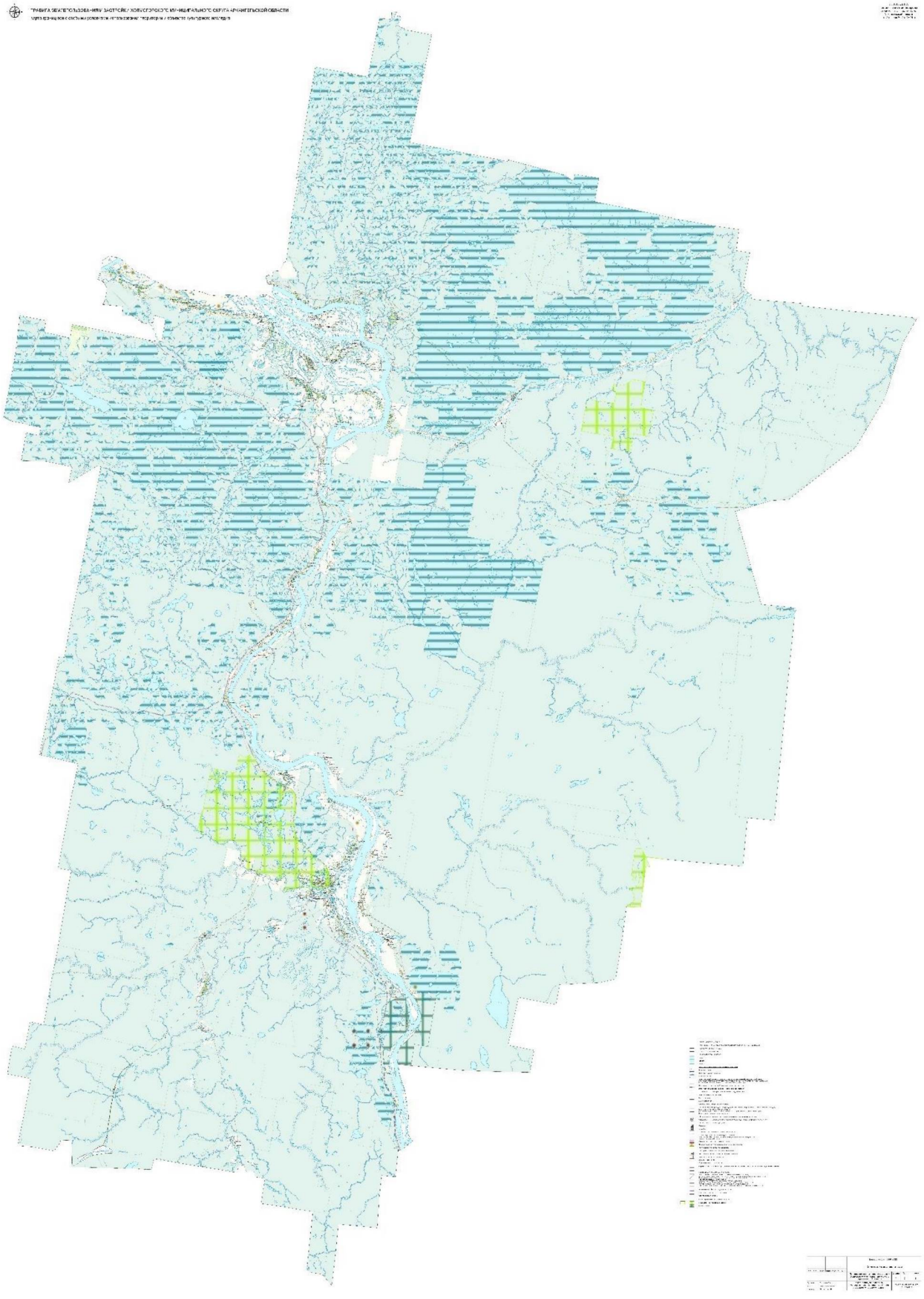
Карта градостроительного зонирования в отношении населенных пунктов М 1:10000



Карта градостроительного зонирования в отношении населенных пунктов М 1:10000



Карта границ зон с особыми условиями использования территории и объектов культурного наследия М 1:50000



РАЗДЕЛ 3 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 1 Градостроительные регламенты и порядок их применения

Статья 26. Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж)

Статья 26.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

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

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

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

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

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

112. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела 3 настоящих правил.

113. Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, общественными (в том числе административными, бытовыми) зданиями и сооружениями следует принимать в соответствии с таблицей 1 и с учетом пунктов 4.4 - 4.13 СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (далее – СП 4.13130).

114. Противопожарные расстояния от зданий, сооружений до границ лесных насаждений следует принимать в соответствии с пунктами 4.14, 4.15 СП 4.13130.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Ж1

Таблица 2

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Минимальные размеры земельного участка – 600 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 2500 м^2;	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; − минимальные отступы от границ земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства – 3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** − максимальный процент застройки земельного участка – 40.
2	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Минимальные размеры земельного участка – 600 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 2500 м^2;	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; − минимальные отступы от границ земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства – 3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
	2	3	4	5	6
					максимальный процент застройки земельного участка – 40.
3	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Минимальные размеры земельного участка – 300 м^2 на каждую блок-секцию; Максимальные размеры земельного участка – 1000 м^2 на каждую блок-секцию.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка до наружных стен дома блокированной застройки – 3 м; − минимальные отступы от границ земельного участка в месте примыкания с другим домом блокированной застройки – не подлежит установлению; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства – 3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
4	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 2000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства – 3. **Максимальный процент застройки**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
	2	3	4	5	6
					земельного участка: максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.
5	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 Классификатора	Минимальные размеры земельного участка – 10 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 130000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
6	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальные размеры земельного участка – 10 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 130000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
7	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных,	Минимальные размеры земельного участка – 10 м^2;	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
	2	3	4	5	6
			конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Максимальные размеры земельного участка – 130000 м^2.	**размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
Условно разрешенные виды использования					
1	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Минимальные размеры земельного участка – 800 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства – 4. **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.
2	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальные размеры земельного участка – 30 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 300 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
	2	3	4	5	6
					Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – предельное количество этажей – 1; **Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.
3	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 1; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
4	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
	2	3	4	5	6
					участка – 50.
5	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальные размеры земельного участка – 400 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 2000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельная высота – 16 м. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
6	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
7	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные,	Минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 30000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
	2	3	4	5	6
			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		– 10 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 4; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** − максимальный процент застройки земельного участка – 30.
8	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 15000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** − максимальный процент застройки земельного участка – 50.
9	3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 Классификатора	Минимальные размеры земельного участка – 20 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 20000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельная высота – 30 м. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
	2	3	4	5	6
					− максимальный процент застройки земельного участка – 50.
10	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельная высота – 16 м; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
11	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 2500 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельная высота – 16 м; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
12	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	Минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 2500 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
	2	3	4	5	6
					− минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельная высота – 16 м; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** − максимальный процент застройки земельного участка – 50.
13	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 1; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
14	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельного участка:** − минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
	2	3	4	5	6
					участка – не подлежит установлению.
15	5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельная высота – 12 м; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** − максимальный процент застройки земельного участка – 50.
16	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельная высота – 16 м. **Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.
17	13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами	Минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 2000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
	2	3	4	5	6
			недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур		**предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению
18	13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	Минимальные размеры земельного участка – 400 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 2000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства – 3. **Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.
Вспомогательные виды разрешенного использования					
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 1 (для отдельно стоящих гаражей), не подлежит установлению (для пристроенных гаражей); – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м. **Предельное количество этажей или**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
	2	3	4	5	6
					предельная высота зданий, строений, сооружений: − предельное количество этажей – 1; **Максимальный процент застройки земельного участка:** − максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
2	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; – минимальный отступ от красной линии улиц для пожарных депо – 10 м; – минимальные отступы от красных линий улиц для иных объектов – 5 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – 1; **Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

Статья 26.2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)

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

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

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

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

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

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

121. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела 3 настоящих правил.

122. Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, общественными (в том числе административными, бытовыми) зданиями и сооружениями следует принимать в соответствии с таблицей 1 и с учетом пунктов 4.4 - 4.13 СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (далее – СП 4.13130).

123. Противопожарные расстояния от зданий, сооружений до границ лесных насаждений следует принимать в соответствии с пунктами 4.14, 4.15 СП 4.13130.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Ж2

Таблица 3

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Минимальные размеры земельного участка – 600 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 2500 м^2;	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; − минимальные отступы от границ земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства – 3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** − максимальный процент застройки земельного участка – 40.
2	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не	Минимальные размеры земельного участка – 800 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
	2	3	4	5	6
			составляет более 15% общей площади помещений дома		– предельное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства – 4. **Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.
3	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Минимальные размеры земельного участка – 300 м^2 на каждую блок-секцию; Максимальные размеры земельного участка – 1000 м^2 на каждую блок-секцию;	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка до наружных стен дома блокированной застройки – 3 м; − минимальные отступы от границ земельного участка в месте примыкания с другим домом блокированной застройки – не подлежит установлению; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства – 3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
4	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной	Минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м;

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
	2	3	4	5	6
			помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам		**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50
5	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
6	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и	Минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 30000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 10 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 4; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
	2	3	4	5	6
			спортом		− максимальный процент застройки земельного участка – 30.
7	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 15000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
8	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельного участка:** − минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
9	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых	Минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
	2	3	4	5	6
			существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий		земельного участка – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельная высота – 16 м. **Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.
10	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 Классификатора	Минимальные размеры земельного участка – 10 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 130000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
11	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в	Минимальные размеры земельного участка – 30 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 20000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
	2	3	4	5	6
			границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		– предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
12	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальные размеры земельного участка – 10 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 130000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
Условно разрешенные виды использования					
1	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Минимальные размеры земельного участка – 600 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 2500 м^2;	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; − минимальные отступы от границ земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
	2	3	4	5	6
					− предельное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства – 3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** − максимальный процент застройки земельного участка – 40.
2	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 1; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
3	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
	2	3	4	5	6
					земельного участка – 50.
4	3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
5	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 2000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка до объекта – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства – 3. **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.
6	3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания	Минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; Максимальные размеры	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
	2	3	4	5	6
			граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 Классификатора	земельного участка – 5000 м^2.	**зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка до объекта – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – 3. **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.
7	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальные размеры земельного участка – 400 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 2000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельная высота – 16 м. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
8	3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 Классификатора	Минимальные размеры земельного участка – 20 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 20000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
	2	3	4	5	6
					предельная высота зданий, строений, сооружений: − предельная высота – 30 м. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
9	3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	Минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельная высота – 16 м. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** − максимальный процент застройки земельного участка – 40.
10	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельная высота – 16 м. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
	2	3	4	5	6
					земельного участка – 50.
11	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельная высота – 16 м; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
12	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** − максимальный процент застройки земельного участка – 50.
13	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 2500 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
	2	3	4	5	6
					земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельная высота – 16 м; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
14	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	Минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 2500 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельная высота – 16 м; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
15	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
	2	3	4	5	6
					− предельное количество этажей – 1; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
16	13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 2000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению
17	13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	Минимальные размеры земельного участка – 400 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 2000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства – 3.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
	2	3	4	5	6
					Максимальный процент застройки земельного участка: – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.
Вспомогательные виды разрешенного использования					
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 1 (для отдельно стоящих гаражей), не подлежит установлению (для пристроенных гаражей); – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – 1; **Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
2	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – 1;

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
	2	3	4	5	6
					Максимальный процент застройки земельного участка: – максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
3	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; – минимальный отступ от красной линии улиц для пожарных депо – 10 м; – минимальные отступы от красных линий улиц для иных объектов – 5 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – 1; **Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

Статья 26.3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3)

124. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно среднеэтажных (от 5 до 8 надземных этажей) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения преимущественно местного значения, коммунально-бытового назначения, стоянок автомобильного транспорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, иных объектов, согласно градостроительным регламентам.

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

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

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

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

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

130. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела 3 настоящих правил.

131. Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, общественными (в том числе административными, бытовыми) зданиями и сооружениями следует принимать в соответствии с таблицей 1 и с учетом пунктов 4.4 - 4.13 СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (далее – СП 4.13130).

132. Противопожарные расстояния от зданий, сооружений до границ лесных насаждений следует принимать в соответствии с пунктами 4.14, 4.15 СП 4.13130.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Ж3

Таблица 4

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
1	2.5	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	Минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 50000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; − минимальные отступы от границ земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства – 8; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 40.
2	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники,	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 1; **Максимальный процент застройки в**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
			сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		**границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
3	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
4	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальные размеры земельного участка – 400 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 2000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельная высота – 16 м. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
5	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь	Минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; Максимальные размеры	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
			которых составляет до 5000 кв. м	земельного участка – 5000 м^2.	**зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельная высота – 16 м; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
6	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 2500 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельная высота – 16 м; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
7	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
					предельная высота зданий, строений, сооружений: − предельное количество этажей – 1; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
8	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельного участка:** − минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
9	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны	Минимальные размеры земельного участка – 30 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 20000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
			транспортных средств		установлению.
10	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальные размеры земельного участка – 10 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 130000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
Условно разрешенные виды использования					
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Минимальные размеры земельного участка – 600 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 2500 м^2;	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; − минимальные отступы от границ земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства – 3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
					земельного участка – 40.
2	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Минимальные размеры земельного участка – 800 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства – 4. **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.
3	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Минимальные размеры земельного участка – 300 м^2 на каждую блок-секцию; Максимальные размеры земельного участка – 1000 м^2 на каждую блок-секцию;	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка до наружных стен дома блокированной застройки – 3 м; − минимальные отступы от границ земельного участка в месте примыкания с другим домом блокированной застройки – не подлежит установлению; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей объекта

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
					индивидуального жилищного строительства – 3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
4	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
5	3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 Классификатора	Минимальные размеры земельного участка – 20 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 20000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельная высота – 30 м. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
6	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельная высота – 16 м. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
7	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	Минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 2500 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельная высота – 16 м; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
8	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;	Минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
			размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий		– минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельная высота – 16 м. **Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.
Вспомогательные виды разрешенного использования					
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 1 (для отдельно стоящих гаражей), не подлежит установлению (для пристроенных гаражей); – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – 1; **Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
2	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м;

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
					– минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – 1; **Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
3	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; – минимальный отступ от красной линии улиц для пожарных депо – 10 м; – минимальные отступы от красных линий улиц для иных объектов – 5 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – 1; **Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

Статья 27. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (О)

Статья 27.1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)

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

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

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

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

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

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

139. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела 3 настоящих правил.

140. Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, общественными (в том числе административными, бытовыми) зданиями и сооружениями следует принимать в соответствии с таблицей 1 и с учетом пунктов 4.4 - 4.13 СП 4.13130.

141. Противопожарные расстояния от зданий, сооружений до границ лесных насаждений следует принимать в соответствии с пунктами 4.14, 4.15 СП 4.13130.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны О1

Таблица 5

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 1; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** − максимальный процент застройки земельного участка – 50.
2	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** − максимальный процент застройки земельного участка – 50.
3	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных	Минимальные размеры	**Минимальные отступы от границ**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
			для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	земельного участка – 200 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 2000 м^2.	**земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства – 3. **Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.
4	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальные размеры земельного участка – 400 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 2000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельная высота – 16 м. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 50.
5	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-	Минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; Максимальные размеры	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
			поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	земельного участка – 5000 м^2.	**зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** − максимальный процент застройки земельного участка – 50.
6	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 15000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** − максимальный процент застройки земельного участка – 50.
7	3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 Классификатора	Минимальные размеры земельного участка – 20 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 20000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
					предельная высота зданий, строений, сооружений: − предельная высота – 30 м. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** − максимальный процент застройки земельного участка – 50.
8	3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** − максимальный процент застройки земельного участка – 50.
9	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельная высота – 16 м. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
					земельного участка – 50.
10	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2 Классификатора; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Минимальные размеры земельного участка – 5000 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 30000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** − максимальный процент застройки земельного участка – 50.
11	4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Минимальные размеры земельного участка – 400 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** − максимальный процент застройки земельного участка – 50.
12	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
					земельного участка – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельная высота – 16 м; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
13	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – 3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 50.
14	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 2500 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
					− предельная высота – 16 м; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
15	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	Минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 2500 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельная высота – 16 м; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
16	4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельная высота – 16 м; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** − максимальный процент застройки земельного участка – 50.
17	4.10	Выставочно-ярмарочная	Размещение объектов капитального	Минимальный размер – 1000 кв.	**Минимальные отступы от границ**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
		деятельность	строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	**земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – 3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 50.
18	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – 1; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
19	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельного участка:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений,**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
					сооружений: – предельное количество этажей – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
20	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельная высота – 16 м. **Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.
21	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 Классификатора	Минимальные размеры земельного участка – 10 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 130000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
					максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
22	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальные размеры земельного участка – 30 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 20000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
23	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальные размеры земельного участка – 10 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 130000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
					установлению.
Условно разрешенные виды использования					
1	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – 3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50
2	3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 Классификатора	Минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка до объекта – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – 3. **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.
3	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
					– минимальные отступы от границ земельного участка до объекта – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – 2. **Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.
4	6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Минимальные размеры земельного участка – 300 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 50000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка до объекта – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – 5. **Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.
Вспомогательные виды разрешенного использования					
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; – минимальный отступ от красной линии улиц для пожарных депо – 10 м;

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
			транспортных средств общего пользования, в том числе в депо		– минимальные отступы от красных линий улиц для иных объектов – 5 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – 1; **Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению

Статья 27.2. Зона специализированной общественной застройки (О2)

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

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

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

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

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

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

148. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела 3 настоящих правил.

149. Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, общественными (в том числе административными, бытовыми) зданиями и сооружениями следует принимать в соответствии с таблицей 1 и с учетом пунктов 4.4 - 4.13 СП 4.13130.

150. Противопожарные расстояния от зданий, сооружений до границ лесных насаждений следует принимать в соответствии с пунктами 4.14, 4.15 СП 4.13130.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны О2

Таблица 6

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 1; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
2	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
3	3.2.1	Дома социального	Размещение зданий, предназначенных	Минимальные размеры земельного	**Минимальные отступы от границ**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
		обслуживания	для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	участка – 500 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2	**земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** − максимальный процент застройки земельного участка – 50.
4	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50
5	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 2000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка до объекта индивидуального жилищного

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
					строительства – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства – 3. **Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.
6	3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 Классификатора	Минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка до объекта – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – 3. **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.
7	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические	Минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
			лаборатории)		**предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** − максимальный процент застройки земельного участка – 50.
8	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	Минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 16000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** − максимальный процент застройки земельного участка – 50.
9	3.4.3	Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патологоанатомической экспертизы (морги)	Минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** − максимальный процент застройки

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
					земельного участка – 50.
10	3.5	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2 Классификатора	Минимальные размеры земельного участка – 250 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 20000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
11	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 30000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 10 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 4; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** − максимальный процент застройки земельного участка – 30.
12	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи,	Минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 40000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
			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		земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 10 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 4; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** − максимальный процент застройки земельного участка – 50.
13	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 15000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
14	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
					– предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
15	3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 Классификатора	Минимальные размеры земельного участка – 20 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 20000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельная высота – 30 м. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
16	3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** − максимальный процент застройки

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
					земельного участка – 50.
17	3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	Минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельная высота – 16 м. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** − максимальный процент застройки земельного участка – 40.
18	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка до объекта – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – 2. **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.
19	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и	Минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
			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)		земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельная высота – 16 м. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
20	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	Минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 2500 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельная высота – 16 м; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
21	4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
					− предельная высота – 16 м; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
22	5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7 Классификатора	Минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 20000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка до объекта – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – 3. **Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.
23	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка до объекта – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – 3. **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.
24	5.1.2	Обеспечение занятий	Размещение спортивных клубов,	Минимальные размеры земельного	**Минимальные отступы от границ**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
		спортом в помещениях	спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	участка – 500 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2.	**земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 1; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
25	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельного участка:** − минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
26	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельного участка:** − минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
					– предельное количество этажей – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
27	5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	Минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** − максимальный процент застройки земельного участка – 50.
28	5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
					земельного участка – не подлежит установлению.
29	5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 1; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** − максимальный процент застройки земельного участка – 40.
30	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельная высота – 16 м. **Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.
31	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
			объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм		– минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
32	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 Классификатора	Минимальные размеры земельного участка – 10 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 130000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
33	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;	Минимальные размеры земельного участка – 30 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 20000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
			размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		**предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
34	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальные размеры земельного участка – 10 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 130000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
Условно разрешенные виды использования					
1	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальные размеры земельного участка – 400 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 2000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
					− предельная высота – 16 м. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
2	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельная высота – 16 м; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
3	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 2500 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельная высота – 16 м; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
Вспомогательные виды разрешенного использования					

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; – минимальный отступ от красной линии улиц для пожарных депо – 10 м; – минимальные отступы от красных линий улиц для иных объектов – 5 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – 1; **Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

Статья 28. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П)

Статья 28.1. Производственная зона (П1)

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

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

153. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела 3 настоящих правил.

154. Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, общественными (в том числе административными, бытовыми) зданиями и сооружениями следует принимать в соответствии с таблицей 1 и с учетом пунктов 4.4 - 4.13 СП 4.13130.

155. Противопожарные расстояния от зданий, сооружений до границ лесных насаждений следует принимать в соответствии с пунктами 4.14, 4.15 СП 4.13130.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны П1

Таблица 7

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора	Минимальные размеры земельного участка – 30 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 1000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 1 (для отдельно стоящих гаражей), не подлежит установлению (для пристроенных гаражей); – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** предельное количество этажей – 1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 70.
2	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальные размеры земельного участка – 10 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 1000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – 1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
					– максимальный процент застройки земельного участка – 80.
3	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 1; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
4	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальные размеры земельного участка – 400 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 2000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельная высота – 16 м. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
5	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами,	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
			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)		− минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельная высота – 15 м. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** − максимальный процент застройки земельного участка – 50.
6	3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	Минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельная высота – 16 м. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 40.
7	3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
			сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира		линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 1; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** − максимальный процент застройки земельного участка – 40.
8	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельная высота – 16 м. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
9	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальные размеры земельного участка – 30 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 1000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; – минимальный отступ от красной линии улиц для пожарных депо – 10 м; – минимальные отступы от красных линий улиц для иных объектов – 5 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
					– предельное количество этажей – 1; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80.
10	4.9.1	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 Классификатора	Минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 7000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц для иных объектов – 5 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – 3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 50.
11	6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	Минимальные размеры земельного участка – 300 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 20000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц для иных объектов – 5 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей –5; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 50.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
12	6.1	Разведка и добыча полезных ископаемых	азведка и добыча полезных ископаемых; разработка технологий геологического изучения, разведки и добычи трудноизвлекаемых полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, и некапитальных объектов в целях разведки и добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства и некапитальных объектов, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	Минимальные размеры земельного участка – 300 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 50000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц для иных объектов – 5 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей –3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 50.
13	6.1.1	Осуществление геологического изучения недр	Государственное геологическое изучение недр (региональное геологическое изучение недр, геолого-геофизические работы, геологическая съемка, инженерно-геологические изыскания, создание государственной сети опорных геолого-геофизических профилей, параметрических и сверхглубоких скважин, государственный мониторинг состояния недр); геологическое изучение недр, включающее поиски и оценку месторождений полезных ископаемых; геологическое изучение недр и оценка пригодности участков недр для строительства и эксплуатации	Минимальные размеры земельного участка – 300 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 50000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц для иных объектов – 5 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей –3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 50.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
			подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, и некапитальных объектов в целях геологического изучения недр; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для геологического изучения недр		
14	6.2	Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	Минимальные размеры земельного участка – 300 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 50000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц для иных объектов – 5 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей –3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
15	6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства	Минимальные размеры земельного участка – 300 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 50000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц для иных объектов – 5 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений,**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
			частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей		**сооружений:** – предельное количество этажей –3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
16	6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	Минимальные размеры земельного участка – 300 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 50000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц для иных объектов – 5 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей –3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
17	6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	Минимальные размеры земельного участка – 300 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 50000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц для иных объектов – 5 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей –3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
18	6.3.2	Фарфоро-фаянсовая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности	Минимальные размеры земельного участка – 300 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 50000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц для иных объектов – 5 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей –3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
19	6.3.3	Электронная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности	Минимальные размеры земельного участка – 300 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 50000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц для иных объектов – 5 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей –3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
20	6.3.4	Ювелирная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности	Минимальные размеры земельного участка – 300 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 50000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
					– минимальные отступы от красных линий улиц для иных объектов – 5 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей –3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
21	6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Минимальные размеры земельного участка – 300 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 50000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка до объекта – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – 5. **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.
22	6.5	Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	Минимальные размеры земельного участка – 300 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 50000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц для иных объектов – 5 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей –3;

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
					Максимальный процент застройки в границах земельного участка: максимальный процент застройки земельного участка – 50.
23	6.6	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	Минимальные размеры земельного участка – 300 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 50000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц для иных объектов – 5 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей –3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
24	6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц для иных объектов – 5 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
25	6.8	Связь	Размещение объектов связи,	Минимальные размеры	**Минимальные отступы от границ**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
			радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 Классификатора	земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2.	**земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
26	6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц для иных объектов – 5 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей –2; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
27	6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
					земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
28	6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	Минимальные размеры земельного участка – 300 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 50000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц для иных объектов – 5 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей –3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
29	6.12	Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	Минимальные размеры земельного участка – 300 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 50000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц для иных объектов – 5 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений,**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
					сооружений: – предельное количество этажей –3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
30	7.1.1	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 15000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
31	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
			дорожного движения		земельного участка – не подлежит установлению.
32	7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 Классификатора	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц для иных объектов – 5 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей –3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
33	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Минимальные размеры земельного участка – 50 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
34	7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
			сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	земельного участка – 20000 м^2.	**зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц для иных объектов – 5 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей –2; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
35	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельная высота – 16 м. **Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.
36	11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с	Минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений,**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
			изменением дна и берегов водных объектов)		**сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
37	10.1	Заготовка древесины	Предпринимательская деятельность, связанная с рубкой лесных насаждений, а также с вывозом из леса древесины	Минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 50000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц для иных объектов – 5 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей –3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 50.
38	10.2	Заготовка живицы	Предпринимательская деятельность, связанная с подсочкой хвойных лесных насаждений, хранением живицы и вывозом ее из леса	Минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 50000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц для иных объектов – 5 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей –3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
					– максимальный процент застройки земельного участка – 50.
39	10.3	Заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов	Предпринимательская деятельность, связанная с изъятием, хранением и вывозом недревесных лесных ресурсов (валежник, пни, береста, кора деревьев и кустарников, хворост, веточный корм, еловая, пихтовая, сосновая лапы, ели или деревья других хвойных пород для новогодних праздников, мох, лесная подстилка, камыш, тростник и подобные лесные ресурсы) из леса	Минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 50000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц для иных объектов – 5 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей –3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 50.
40	11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц для иных объектов – 5 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
41	12.0	Земельные участки (территории) общего	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида	Минимальные размеры земельного участка – 10 м^2;	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
		пользования	разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 Классификатора	Максимальные размеры земельного участка – 130000 м^2.	**определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
42	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальные размеры земельного участка – 30 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 20000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
Условно разрешенные виды использования					
1	3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания	Минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; Максимальные размеры	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
			граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 Классификатора	земельного участка – 5000 м^2.	**зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка до объекта – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – 3. **Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.
2	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельная высота – 16 м; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 50.
3	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 2500 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
					предельная высота зданий, строений, сооружений: − предельная высота – 16 м; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 50.
4	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 1; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 50.
Вспомогательные виды разрешенного использования					
1	3.1	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; – минимальный отступ от красной линии улиц для пожарных депо – 10 м; – минимальные отступы от красных линий улиц для иных объектов – 5 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – 1;

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
					Максимальный процент застройки земельного участка: – максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
2	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению; **Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению

Статья 28.2. Коммунально-складская зона (П2)

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

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

158. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела 3 настоящих правил.

159. Противопожарные расстояния от зданий, сооружений до границ лесных насаждений следует принимать в соответствии с пунктами 4.14, 4.15 СП 4.13130.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны П2

Таблица 8

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора	Минимальные размеры земельного участка – 30 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 1000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 1 (для отдельно стоящих гаражей), не подлежит установлению (для пристроенных гаражей); – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** предельное количество этажей – 1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 80.
2	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальные размеры земельного участка – 10 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 1000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – 1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
					максимальный процент застройки земельного участка – 80.
3	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 2; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент
4	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 1; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
5	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские,	Минимальные размеры земельного участка – 400 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 2000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
			прачечные, химчистки, похоронные бюро)		земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельная высота – 16 м. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
6	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельная высота – 15 м. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
7	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения	Минимальные размеры земельного участка –30 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 1000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; – минимальный отступ от красной линии улиц для пожарных депо – 10 м;

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
			транспортных средств общего пользования, в том числе в депо		– минимальные отступы от красных линий улиц для иных объектов – 5 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – 1; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 80.
8	4.9.1	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 Классификатора	Минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 7000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц для иных объектов – 5 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – 3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
9	6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц для иных объектов – 5 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей –2;

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
			газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов		**Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
10	6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
11	6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц для иных объектов – 5 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
12	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 Классификатора	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
13	7.1.1	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 15000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
14	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
			(парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения		– минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
15	7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 Классификатора	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц для иных объектов – 5 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей –3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
16	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Минимальные размеры земельного участка – 50 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений,**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
					сооружений: – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
17	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 Классификатора	Минимальные размеры земельного участка – 10 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 130000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
18	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами	Минимальные размеры земельного участка – 30 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 20000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
			2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		**земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
Условно разрешенные виды использования					
1	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 2500 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельная высота – 16 м; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
2	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельная высота – 16 м; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
Вспомогательные виды разрешенного использования					

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; – минимальный отступ от красной линии улиц для пожарных депо – 10 м; – минимальные отступы от красных линий улиц для иных объектов – 5 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – 1; **Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
2	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальные размеры земельного участка – 10 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 130000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.

Статья 29. Градостроительные регламенты. Зона инженерной инфраструктуры (И)

Статья 29.1. Зона инженерной инфраструктуры (И)

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

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

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

163. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела 3 настоящих правил.

164. Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, общественными (в том числе административными, бытовыми) зданиями и сооружениями следует принимать в соответствии с таблицей 1 и с учетом пунктов 4.4 - 4.13 СП 4.13130.

165. Противопожарные расстояния от зданий, сооружений до границ лесных насаждений следует принимать в соответствии с пунктами 4.14, 4.15 СП 4.13130.

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

Таблица 9

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 1; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
2	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
3	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных	Минимальные размеры земельного	**Минимальные отступы от границ**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
			для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	участка – 200 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 2000 м^2.	**земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства – 3. **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.
4	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельная высота – 15 м. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
5	6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц для иных объектов – 5 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
6	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 Классификатора	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
7	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
			(парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения		– минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
8	7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 20000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц для иных объектов – 5 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей –2; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
9	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся	Минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
			частями производственных зданий		**предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельная высота – 16 м. **Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.
10	11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	Минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
11	11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц для иных объектов – 5 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению; **Максимальный процент застройки в**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
					границах земельного участка: максимальный процент застройки земельного участка – 50.
12	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 Классификатора	Минимальные размеры земельного участка – 10 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 130000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
13	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальные размеры земельного участка – 30 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 20000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
Условно разрешенные виды использования					

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
1	6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц для иных объектов – 5 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей –2; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
2	6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
Вспомогательные виды разрешенного использования					
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
			разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора	земельного участка – не подлежат установлению.	– минимальные отступы от границ земельного участка – 1 (для отдельно стоящих гаражей), не подлежит установлению (для пристроенных гаражей); – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – 1; **Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
2	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – 1; **Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
3	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
			видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	установлению.	– минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; – минимальный отступ от красной линии улиц для пожарных депо – 10 м; – минимальные отступы от красных линий улиц для иных объектов – 5 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – 1; **Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
4	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальные размеры земельного участка – 10 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 130000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.

Статья 30. Градостроительные регламенты. Зона транспортной инфраструктуры (Т)

Статья 30.1. Зона размещения объектов автомобильного транспорта (Т1)

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

167. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела 3 настоящих правил.

168. Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, общественными (в том числе административными, бытовыми) зданиями и сооружениями следует принимать в соответствии с таблицей 1 и с учетом пунктов 4.4 - 4.13 СП 4.13130.

169. Противопожарные расстояния от зданий, сооружений до границ лесных насаждений следует принимать в соответствии с пунктами 4.14, 4.15 СП 4.13130.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Т1

Таблица 10

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора	Минимальные размеры земельного участка – 30 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 1000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 1 (для отдельно стоящих гаражей), не подлежит установлению (для пристроенных гаражей); – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** предельное количество этажей – 1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 80.
2	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальные размеры земельного участка – 10 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 1000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – 1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
					максимальный процент застройки земельного участка – 80.
3	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 1; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
4	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальные размеры земельного участка –30 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 1000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; – минимальный отступ от красной линии улиц для пожарных депо – 10 м; – минимальные отступы от красных линий улиц для иных объектов – 5 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – 1; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 80.
5	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание	Минимальные размеры земельного участка – 500 м^2;	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
			данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 Классификатора	Максимальные размеры земельного участка – 7000 м^2.	**определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц для иных объектов – 5 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – 3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 50.
6	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 Классификатора	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
7	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
			разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения		**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
8	7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 Классификатора	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц для иных объектов – 5 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей –3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
9	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Минимальные размеры земельного участка – 50 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
					Максимальный процент застройки земельного участка: максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
10	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельная высота – 16 м. **Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.
11	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 Классификатора	Минимальные размеры земельного участка – 10 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 130000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
12	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальные размеры земельного участка – 30 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 20000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
Условно разрешенные виды использования					
1	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельная высота – 16 м; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
2	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 2500 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
					− минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельная высота – 16 м; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
3	6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц для иных объектов – 5 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей –2; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
4	6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
					– предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
Вспомогательные виды разрешенного использования					
1	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальные размеры земельного участка – 10 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 130000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.

Статья 30.2. Зона размещения объектов железнодорожного транспорта (Т2)

170. Зона размещения объектов железнодорожного транспорта установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта, размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта, обслуживающих объектов.

171. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела 3 настоящих правил.

172. Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, общественными (в том числе административными, бытовыми) зданиями и сооружениями следует принимать в соответствии с таблицей 1 и с учетом пунктов 4.4 - 4.13 СП 4.13130.

173. Противопожарные расстояния от зданий, сооружений до границ лесных насаждений следует принимать в соответствии с пунктами 4.14, 4.15 СП 4.13130.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Т2

Таблица 11

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 1; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
2	6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц для иных объектов – 5 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
3	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 Классификатора	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
4	7.1.1	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 15000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
5	7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации,	Минимальные размеры земельного участка – 10 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
			содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами		– минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц для иных объектов – 5 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – 3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
6	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельная высота – 16 м. **Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.
7	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	Минимальные размеры земельного участка – 10 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 130000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
			использования с кодами 12.0.1-12.0.2 Классификатора		– минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
8	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальные размеры земельного участка – 30 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 20000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
Условно разрешенные виды использования					
1	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; – минимальные отступы от красных

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
					линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельная высота – 16 м; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
2	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 2500 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельная высота – 16 м; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
3	6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции,	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц для иных объектов – 5 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей –2; **Максимальный процент застройки в**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
			элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов		**границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
4	6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
Вспомогательные виды разрешенного использования					
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 1 (для отдельно стоящих гаражей), не подлежит установлению (для пристроенных гаражей); – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – 1; **Максимальный процент застройки земельного участка:**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
					– максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
2	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – 1; **Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
3	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; – минимальный отступ от красной линии улиц для пожарных депо – 10 м; – минимальные отступы от красных линий улиц для иных объектов – 5 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – 1; **Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки в

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
					границах земельного участка – не подлежит установлению.
4	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальные размеры земельного участка – 10 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 130000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.

Статья 30.3. Зона размещения объектов водного транспорта (Т5)

174. Зона размещения объектов водного транспорта установлена для обеспечения правовых условий для развития объектов водного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения.

175. Порядок использования территорий объектов водного транспорта устанавливается нормативными правовыми актами Российской Федерации.

176. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела 3 настоящих правил.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Т5

Таблица 12

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 1; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
2	5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Минимальные размеры земельного участка – 25 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – не подлежит установлению; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
3	7.3	Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	Минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
4	11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
5	11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных	Минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
			водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)		земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
6	11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц для иных объектов – 5 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
Условно разрешенные виды использования – не установлены					
Вспомогательные виды разрешенного использования					
1	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; – минимальные отступы от красных

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
			обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий		линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельная высота – 16 м; **Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

Статья 31. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования (Сх)

Статья 31.1. Зона сельскохозяйственного использования (Сх1)

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

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

179. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела 3 настоящих правил.

180. Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, общественными (в том числе административными, бытовыми) зданиями и сооружениями следует принимать в соответствии с таблицей 1 и с учетом пунктов 4.4 - 4.13 СП 4.13130.

181. Противопожарные расстояния от зданий, сооружений до границ лесных насаждений следует принимать в соответствии с пунктами 4.14, 4.15 СП 4.13130.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Сх1

Таблица 13

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
1	1.1	Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6 Классификатора	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
2	1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	Минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
					установлению.
3	1.17	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
4	1.19	Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	Минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
5	1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством	Минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; Максимальные размеры	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
			зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	земельного участка – 10000 м^2.	**зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
6	1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	Минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
7	1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	Минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
					Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
8	1.6	Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	Минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
9	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Минимальные размеры земельного участка – 600 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 2500 м^2;	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; – минимальные отступы от границ земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м; **Предельное количество этажей или**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
					предельная высота зданий, строений, сооружений: – предельное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства – 3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 40.
10	13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 2000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению
11	13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	Минимальные размеры земельного участка – 400 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 2000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений,**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
					сооружений: – предельное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства – 3. **Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.
12	13.0	Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	Минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 2000 м^2	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
Условно разрешенные виды использования					
1	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	Минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
					земельного участка: максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению
2	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 1; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
3	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны	Минимальные размеры земельного участка – 30 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 20000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
			транспортных средств		
4	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальные размеры земельного участка – 10 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 130000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены					

Статья 31.2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2)

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

183. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела 3 настоящих правил.

184. Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, общественными (в том числе административными, бытовыми) зданиями и сооружениями следует принимать в соответствии с таблицей 1 и с учетом пунктов 4.4 - 4.13 СП 4.13130.

185. Противопожарные расстояния от зданий, сооружений до границ лесных насаждений следует принимать в соответствии с пунктами 4.14, 4.15 СП 4.13130.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Сх2

Таблица 14

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
1	1.1	Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6 Классификатора	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
2	1.10	Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
3	1.11	Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
4	1.13	Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	Минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
5	1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;	Минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
			размещение коллекций генетических ресурсов растений		установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** − максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
6	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** − максимальный процент застройки земельного участка – 50.
7	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
					− предельное количество этажей – 3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** − максимальный процент застройки земельного участка – 50.
8	1.19	Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	Минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** − максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
9	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	Минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки земельного участка:** − максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
					установлению
10	1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	Минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
11	1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	Минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
12	1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях,	Минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; Максимальные размеры	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
		культур	связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	земельного участка – 10000 м^2.	**зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
13	1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	Минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
14	1.6	Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	Минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
					Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: − предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
15	1.7	Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20 Классификатора	Минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** − максимальный процент застройки земельного участка – 50.
16	1.8	Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас	Минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м;

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
			сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)		**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
17	1.9	Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
Условно разрешенные виды использования					
1	1.12	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	Минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
					земельного участка: максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению
2	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 1; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
3	6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
4	12.0	Земельные участки	Земельные участки общего пользования.	Минимальные размеры земельного	**Минимальные отступы от границ**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
		(территории) общего пользования	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 Классификатора	участка – 10 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 130000 м^2.	**земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены					

Статья 31.3. Зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства (Сх3)

186. Зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства определяется для ведения сельского хозяйства, в том числе садоводства, огородничества и личного подсобного хозяйства без права возведения жилого дома.

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

188. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела 3 настоящих правил.

189. Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, общественными (в том числе административными, бытовыми) зданиями и сооружениями следует принимать в соответствии с таблицей 1 и с учетом пунктов 4.4 - 4.13 СП 4.13130.

190. Противопожарные расстояния от зданий, сооружений до границ лесных насаждений следует принимать в соответствии с пунктами 4.14, 4.15 СП 4.13130.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Сх3

Таблица 15

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
1	1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	Минимальные размеры земельного участка – 400 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 2000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
2	13.0	Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	Минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 2000 м^2	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
3	13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 2000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению
4	13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	Минимальные размеры земельного участка – 400 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 2000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства – 3. **Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.
Условно разрешенные виды использования					

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 1; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
2	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельная высота – 16 м. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** − максимальный процент застройки земельного участка – 50.
3	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
					− минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельная высота – 16 м; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
Вспомогательные виды разрешенного использования					
1	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению; **Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

Статья 31.4. Зона сельскохозяйственного назначения (Сх4)

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

192. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела 3 настоящих правил.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Сх4

Таблица 16

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
1	1.1	Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6 Классификатора	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
2	1.12	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	Минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
					установлению
3	1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	Минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
4	1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	Минимальные размеры земельного участка – 400 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 2000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** − максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
5	1.17	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных	Минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; Максимальные размеры	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
			сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	земельного участка – 10000 м^2.	**зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
6	1.19	Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	Минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
7	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	Минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
					Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – предельное количество этажей – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению
8	1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	Минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
9	1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	Минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
					подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
10	1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	Минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
11	1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	Минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
					земельного участка – не подлежит установлению.
12	1.6	Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	Минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
13	13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 2000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению
14	13.0	Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и	Минимальные размеры земельного участка – 200 м^2;	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
			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	Максимальные размеры земельного участка – 2000 м^2	**определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
Условно разрешенные виды использования					
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 1; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены					

Статья 32. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения (Р)

Статья 32.1. Зона озелененных территорий общего пользования (Р1)

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

194. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела 3 настоящих правил.

195. Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, общественными (в том числе административными, бытовыми) зданиями и сооружениями следует принимать в соответствии с таблицей 1 и с учетом пунктов 4.4 - 4.13 СП 4.13130.

196. Противопожарные расстояния от зданий, сооружений до границ лесных насаждений следует принимать в соответствии с пунктами 4.14, 4.15 СП 4.13130.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Р1

Таблица 17

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
1	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
2	5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
					установлению.
3	5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Минимальные размеры земельного участка – 25 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – не подлежит установлению; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
4	9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	Минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
5	9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной	Минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; Максимальные размеры	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
			деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	земельного участка – 10000 м^2.	**зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
6	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
7	11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
			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)		**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
8	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 Классификатора	Минимальные размеры земельного участка – 10 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 130000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
9	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за	Минимальные размеры земельного участка – 30 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 20000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
			исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
10	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальные размеры земельного участка – 10 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 130000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
Условно разрешенные виды использования					
1	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальные размеры земельного участка – 20 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 75000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельная высота – 30 м. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
					максимальный процент застройки земельного участка – 50.
2	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 2500 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельная высота – 16 м; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
3	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельного участка:** − минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены					

Статья 32.2. Зона объектов отдыха и туризма (Р2)

197. Зона объектов отдыха и туризма установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов рекреации, массового отдыха, туризма, отдыха выходного дня, а также сопутствующей инфраструктуры.

198. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела 3 настоящих правил.

199. Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, общественными (в том числе административными, бытовыми) зданиями и сооружениями следует принимать в соответствии с таблицей 1 и с учетом пунктов 4.4 - 4.13 СП 4.13130.

200. Противопожарные расстояния от зданий, сооружений до границ лесных насаждений следует принимать в соответствии с пунктами 4.14, 4.15 СП 4.13130.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Р2

Таблица 18

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
1	2.4	Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	Минимальные размеры земельного участка – 10 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 1000 м^2	**Минимальные отступы от границ земельного участка:** − минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
2	5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5 Классификатора	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 20000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
3	5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного	Минимальные размеры земельного участка – 500 м^2;	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
			вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7 Классификатора	Максимальные размеры земельного участка – 20000 м^2.	**определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка до объекта – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – 3. **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.
4	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка до объекта – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – 3. **Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.
5	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м;

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
					Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: − предельное количество этажей – 1; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 50.
6	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельного участка:** − минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
7	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Минимальные размеры земельного участка – 500 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельного участка:** − минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
8	5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	Минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
9	5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
10	5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
					земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельная высота – 12 м; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** − максимальный процент застройки земельного участка – 50.
11	5.3	Деятельность в сфере охотничьего хозяйства	Различные виды деятельности в сфере охотничьего хозяйства, предусмотренные законодательством Российской Федерации в области охоты и сохранения охотничьих ресурсов	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 1; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** − максимальный процент застройки земельного участка – 40.
12	5.3.1	Рыболовство	Деятельность, связанная с добычей (выловом) водных биологических ресурсов, приемкой, обработкой, перегрузкой, транспортировкой, хранением и выгрузкой уловов водных биологических ресурсов, производством рыбной продукции	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
					− предельное количество этажей – 1; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** − максимальный процент застройки земельного участка – 40.
13	5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Минимальные размеры земельного участка – 25 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – не подлежит установлению; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
14	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
					установлению.
15	11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
16	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 Классификатора	Минимальные размеры земельного участка – 10 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 130000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
17	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в	Минимальные размеры земельного участка – 30 м^2; Максимальные размеры	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
			границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	земельного участка – 20000 м^2.	**зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
18	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальные размеры земельного участка – 10 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 130000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
Условно разрешенные виды использования					
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
			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)		− минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 1; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
2	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельная высота – 16 м; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** − максимальный процент застройки земельного участка – 50.
3	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 2500 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельная высота – 16 м;

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
					Максимальный процент застройки в границах земельного участка: максимальный процент застройки земельного участка – 50.
4	4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельная высота – 16 м; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** − максимальный процент застройки земельного участка – 50.
5	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальные размеры земельного участка –30 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 1000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; – минимальный отступ от красной линии улиц для пожарных депо – 10 м; – минимальные отступы от красных линий улиц для иных объектов – 5 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – 1; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – 80.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
Вспомогательные виды разрешенного использования - не установлены					

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

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

Статья 33.1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1)

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

203. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела 3 настоящих правил.

204. Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, общественными (в том числе административными, бытовыми) зданиями и сооружениями следует принимать в соответствии с таблицей 1 и с учетом пунктов 4.4 - 4.13 СП 4.13130.

205. Противопожарные расстояния от зданий, сооружений до границ лесных насаждений следует принимать в соответствии с пунктами 4.14, 4.15 СП 4.13130.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Сп1

Таблица 19

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 1; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
2	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальные размеры земельного участка – 400 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 2000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельная высота – 16 м. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
3	3.7.1	Осуществление	Размещение зданий и сооружений,	Минимальные размеры земельного	**Минимальные отступы от границ**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
		религиозных обрядов	предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	участка – 20 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 75000 м^2.	**земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельная высота – 30 м. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
4	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
5	12.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-	Минимальные размеры земельного участка – 5000 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 40000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
			обрядового назначения		− минимальные отступы от красных линий для кладбищ традиционного захоронения, крематориев, кладбищ для погребения после кремации – 6 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельная высота – 20 м. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50
6	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 Классификатора	Минимальные размеры земельного участка – 10 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 130000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
7	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок	Минимальные размеры земельного участка – 30 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 20000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений,**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
			(парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		**сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
8	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальные размеры земельного участка – 10 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 130000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
Условно разрешенные виды использования – не установлены					
Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены					

Статья 33.2. Зона режимных территорий (Сп2)

206. Зона режимных территорий установлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий специального назначения, военных объектов и иных режимных территорий специального назначения.

207. . Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо учитывать требования технических регламентов, положения национальных стандартов и сводов правил, нормативы градостроительного проектирования, требования действующего градостроительного и земельного законодательства.

208. Порядок использования режимных территорий устанавливается нормативными правовыми актами Российской Федерации.

209. Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, общественными (в том числе административными, бытовыми) зданиями и сооружениями следует принимать в соответствии с таблицей 1 и с учетом пунктов 4.4 - 4.13 СП 4.13130.

210. Противопожарные расстояния от зданий, сооружений до границ лесных насаждений следует принимать в соответствии с пунктами 4.14, 4.15 СП 4.13130.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Сп2

Таблица 20

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальные размеры земельного участка – 100 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 5000 м^2	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 1; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
2	8.0	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,	Минимальные размеры земельного участка – 300 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 50000 м^2	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 2; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
			обеспечивающих осуществление таможенной деятельности		
3	8.1	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	Минимальные размеры земельного участка – 300 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 50000 м^2	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 2; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
4	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельная высота – 16 м.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
					Максимальный процент застройки земельного участка: – максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.
5	8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	Минимальные размеры земельного участка – 1000 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 10000 м^2	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 3; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
6	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальные размеры земельного участка – 30 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 20000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
7	12.0.2	Благоустройство	Размещение декоративных,	Минимальные размеры земельного	**Минимальные отступы от границ**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
		территории	технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	участка – 10 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 130000 м^2.	**земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению **Максимальный процент застройки земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
Условно разрешенные виды использования – не установлены					
Вспомогательные виды разрешенного использования					
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; – минимальный отступ от красной линии улиц для пожарных депо – 10 м; – минимальные отступы от красных линий улиц для иных объектов – 5 м. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – 1; **Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

Статья 33.3. Зона складирования и захоронения отходов (Сп3)

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

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

213. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела 3 настоящих правил.

214. Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, общественными (в том числе административными, бытовыми) зданиями и сооружениями следует принимать в соответствии с таблицей 1 и с учетом пунктов 4.4 - 4.13 СП 4.13130.

215. Противопожарные расстояния от зданий, сооружений до границ лесных насаждений следует принимать в соответствии с пунктами 4.14, 4.15 СП 4.13130.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Сп3

Таблица 21

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
1	12.2	Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	Минимальные размеры земельного участка – 200 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 60000 м^2.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 2; **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
Условно разрешенные виды использования– не установлены					
Вспомогательные виды разрешенного использования					
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; − минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 1; **Максимальный процент застройки земельного участка:** − максимальный процент застройки в

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
					границах земельного участка – не подлежит установлению.
2	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению; **Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
3	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению; **Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
4	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных,	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
			конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.	**определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – не подлежит установлению; **Максимальный процент застройки земельного участка:** – максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

Глава 2 Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий

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

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

217. 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.

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

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

Статья 35. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранной зоне трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов), зоне минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов)

220. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон магистральных газопроводов определяются на основании Правил охраны магистральных газопроводов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 8 сентября 2017 г. № 1083 (далее – Правила охраны магистральных газопроводов).

221. Охранные зоны объектов магистральных газопроводов устанавливаются в соответствии с пунктом 3 Правил охраны магистральных газопроводов.

222. В охранных зонах магистральных газопроводов запрещается деятельность согласно пункту 4 Правил охраны магистральных газопроводов.

223. В охранных зонах магистральных газопроводов с письменного разрешения собственника магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей магистральный газопровод, допускается осуществление видов деятельности, указанных в пункте 6 Правил охраны магистральных газопроводов.

224. Собственник магистрального газопровода или организация, эксплуатирующая магистральный газопровод, имеют право на осуществление видов деятельности, указанных в пункте 19 Правил охраны магистральных газопроводов.

225. При проектировании, строительстве и реконструкции зданий, строений и сооружений должны соблюдаться минимальные расстояния от указанных объектов до магистрального газопровода, предусмотренные нормативными документами в области технического регулирования.

226. В соответствии со статьей 32 Федерального закона от 31 марта 1999 г. № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» организация-собственник системы газоснабжения кроме мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации в области промышленной безопасности, обязана обеспечить на стадиях проектирования, строительства и эксплуатации объектов системы газоснабжения осуществление комплекса специальных мер по безопасному функционированию таких объектов, локализации и уменьшению последствий аварий, катастроф.

Юридические и физические лица, виновные в возникновении аварий, катастроф на объектах систем газоснабжения, в том числе аварий, катастроф, возникших в связи со скрытыми дефектами материалов, оборудования, с некачественным выполнением строительно-монтажных работ, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Органы исполнительной власти и должностные лица, граждане, виновные в нарушении ограничений использования земельных участков, осуществления хозяйственной деятельности в границах охранных зон газопроводов, зон минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов или в умышленном блокировании объектов систем газоснабжения либо их повреждении, иных нарушающих бесперебойную и безопасную работу объектов систем газоснабжения незаконных действиях, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Вмешательство в работу объектов систем газоснабжения не уполномоченных на то юридических и физических лиц запрещается.

Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

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

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

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

Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в границах охранной зоны линий и сооружений связи

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

Статья 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос, зон затопления и подтопления

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

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

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

Статья 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

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

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

санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

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

235. 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 в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «2.1.4. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы», утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 г. № 10.

Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах защитных зон объектов культурного наследия

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

Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон охраны объектов культурного наследия

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

культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972.

238. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия в соответствии с пунктом 2 статьи 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

239. На территории Округа располагаются охранная зона и зона регулируемой застройки комплекса памятников архитектуры Спасо-Преображенского собора (Колокольня при Преображенском соборе, Преображенский собор).

Режим использования земель в границах охранных зон комплекса памятников архитектуры Спасо-Преображенского собора (Колокольня при Преображенском соборе, Преображенский собор) определяются в соответствии с Постановлением инспекции по охране объектов культурного наследия Архангельской области от 7 июля 2022 года №32-п.

240. На территории Округа располагаются охранная зона, зона регулируемой застройки и зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия «Больница, где работал врач И.И. Бобров».

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранных зон объекта культурного наследия «Больница, где работал врач И.И. Бобров» определяются в соответствии с Постановлением Правительства Архангельской области от 16 октября 2023 года № 992-п.

Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос автомобильных дорог

241. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос автомобильных дорог определяются в соответствии с Федеральным законом от 8 ноября 2007 г № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон охраняемого военного объекта, охранной зоны военного объекта, запретных и специальных зон, устанавливаемых в связи с размещением указанных объектов

242. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон охраняемого военного объекта, охранной зоны военного объекта, запретных и специальных зон, устанавливаемых в связи с размещением указанных объектов определяются в соответствии с Положением «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 года № 405.

243. Запретная зона – территория вокруг военного объекта, включающая земельный участок, на котором он размещен, в границах которой в соответствии с настоящим Положением запрещается или ограничивается хозяйственная и иная деятельность с целью обеспечения безопасности населения при функционировании военного объекта и возникновении на нем чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера или совершении террористического акта.

244. На территории охранной зоны военного объекта без специального разрешения федерального органа исполнительной власти (федерального государственного органа), в ведении которого находится военный объект, запрещается:

− проживание и (или) нахождение физических лиц;

− осуществление хозяйственной и иной деятельности в соответствии с настоящим Положением;

− размещение объектов производственного, социально-бытового и иного назначения, устройство туристических лагерей и зон отдыха, размещение и оборудование стоянок автотранспорта, разведение открытого огня (костров), стрельба из любых видов оружия, использование взрывных устройств и пиротехнических средств, проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением противопожарных и других мероприятий по обеспечению безопасности военного объекта, в том числе фитосанитарных мероприятий, любыми лицами, за исключением лиц, обеспечивающих функционирование военного объекта или использующих его.

245. На территории зоны охраняемого военного объекта строительство объектов капитального строительства, ввод в эксплуатацию оборудования, создающего искусственные, в том числе индустриальные, радиопомехи, а также размещение и эксплуатация стационарного или переносного приемо-передающего оборудования с мощностью передатчиков более 5 Вт осуществляются исключительно по согласованию с федеральным органом исполнительной власти (федеральным государственным органом), в ведении которого находится военный объект. При этом параметры электромагнитной совместимости оборудования, создающего радиопомехи военному объекту, определяются по внешней границе зоны охраняемого военного объекта.

На территории зоны охраняемого военного объекта не допускается ликвидация дорог и переправ, а также осушение и отведение русел рек.

246. На территории запретной зоны запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества.

В пределах запретной зоны не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств.

Использование расположенных в границах запретной зоны водных объектов и воздушного пространства над ней регулируется нормами водного и воздушного законодательства Российской Федерации.

247. На территории специальной зоны ведение хозяйственной деятельности, строительство объектов капитального строительства, проживание и (или) нахождение физических лиц

осуществляются по согласованию с федеральным органом исполнительной власти (федеральным государственным органом), в ведении которого находится военный объект.

Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением

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

249. Предельные размеры охранной зоны составляют:

а) 100 метров во все стороны от места расположения приборов и оборудования стационарного пункта наблюдений – для стационарных пунктов наблюдений, на которых осуществляются гидрологические наблюдения или наблюдения за загрязнением атмосферного воздуха;

б) 200 метров – для стационарных пунктов наблюдений в случаях, не указанных в подпункте «а» настоящего пункта.

250. В границах охранной зоны запрещается:

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

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

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

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

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

е) складирование удобрений, отходов производства и потребления.

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

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

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

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

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

Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зоны ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства

256. В целях защиты населения от воздействия электромагнитного поля, создаваемого антеннами передающих радиотехнических объектов, устанавливаются санитарно-защитные зоны и зоны ограничений с учетом перспективного развития передающих радиотехнических объектов и населенного пункта в соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 9 июня 2003 года № 135 «О введении в действие Санитарных правил и нормативов - СанПиН 2.1.8./2.2.4.1383-03» и Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 13 марта 2003 года № 18 «О введении в действие санитарных правил и нормативов САНПИН 2.1.8/2.2.4.1190-03».

257. Границы санитарно-защитной зоны определяются на высоте 2 м от поверхности земли по ПДУ, указанным в п. п. 3.3 и 3.4 Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 9 июня 2003 года № 135 «О введении в действие Санитарных правил и нормативов - СанПиН 2.1.8./2.2.4.1383-03».

Зона ограничения представляет собой территорию, на внешних границах которой на высоте от поверхности земли более 2 метров уровни электромагнитного поля превышают предельно допустимые уровни по подпунктам 3.3 и 3.4 Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 9 июня 2003 года № 135 «О введении в действие Санитарных правил и нормативов - СанПиН 2.1.8./2.2.4.1383-03».

Внешняя граница зоны ограничения определяется по максимальной высоте зданий перспективной застройки, на высоте верхнего этажа которых уровень электромагнитного поля не превышает предельно допустимые уровни по подпунктам 3.3 и 3.4 Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 9 июня 2003 года № 135 «О введении в действие Санитарных правил и нормативов - СанПиН 2.1.8./2.2.4.1383-03».

258. Санитарно-защитная зона и зона ограничений не могут иметь статус селитебной территории, а также не могут использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п.

Санитарно-защитная зона и зона ограничений или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория передающих радиотехнических объектов и использоваться для расширения промышленной площадки.

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

Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети

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

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

Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон

261. Правила установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 года № 222, определяют порядок установления, изменения и прекращения существования санитарно-защитных зон, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон.

262. 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.

263. 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.

264. Размер санитарно-защитной зоны и рекомендуемые минимальные разрывы устанавливаются в соответствии с главой VII и приложениями 1- 6 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых настоящими санитарными правилами не установлены размеры санитарно-защитной зоны и рекомендуемые разрывы, а также для объектов I-III классов опасности разрабатывается проект ориентировочного размера санитарно-защитной зоны.

Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на особо охраняемой природной территории и в границах охранной зоны особо охраняемой природной территории

265. На территории Округа особо охраняемые природные территории представлены Звозским государственным природным парком регионального значения, Двинско-Пинежским государственным природным комплексным (ландшафтным) заказником регионального значения, Сийским государственным природным биологическим заказником регионального значения, Чугским государственным природным ландшафтным заказником регионального значения.

266. Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Звозского государственного природного парка регионального значения определяется в соответствии с положением о Звозском государственном природном парке регионального значения, утвержденном постановлением Правительства Архангельской области от 22 ноября 2023 г. № 1143-пп.

267. Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Двинско-Пинежского государственного природного комплексного (ландшафтного) заказника регионального значения определяется в соответствии с положением о Двинско-пинежском государственном природном комплексном (ландшафтном) заказнике регионального значения, утвержденном постановлением Правительства Архангельской области от 1 октября 2019 г. № 531-пп.

268. Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Сийского государственного природного биологического заказника регионального значения определяется в соответствии с положением о Сийском государственном природном биологическом заказнике регионального значения, утвержденном постановлением Правительства Архангельской области от 13 сентября 2017 г. № 361-пп.

269. Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Чугского государственного природного ландшафтного заказника регионального значения определяется в соответствии с положением о Чугском государственном природном ландшафтном заказнике регионального значения, утвержденном постановлением Правительства Архангельской области от 20 сентября 2016 г. № 377-пп.

Статья 49. Ограничения оборотоспособности земельных участков

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

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

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

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

273. Из оборота изъяты земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности объектами, указанными в части 4 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации.

274. Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки, указанные в части 5 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации.

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

276. Пункт 275 настоящей статьи не распространяется на относящиеся к землям сельскохозяйственного назначения садовые или огородные земельные участки, земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, гаражного строительства (в том числе индивидуального гаражного строительства), а также на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимого имущества.

277. 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.