ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И АРХИТЕКТУРЫ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 08 декабря 2025 г. № 78-п

г. Архангельск

Об утверждении правил землепользования и застройки Мезенского 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 Мезенского муниципального округа Архангельской области от 2 октября 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 Мезенского муниципального округа Архангельской области.

2. Признать утратившим силу:

1) решение Совета депутатов муниципального образования «Мезенское» Мезенского муниципального района Архангельской области от 26 мая 2015 года № 81 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Мезенское»;

2) решение Совета депутатов муниципального образования «Дорогорское» от 26 декабря 2014 года № 83 «Об утверждении генерального плана и правил землепользования и застройки на территории муниципального образования

«Дорогорское» в части правил землепользования и застройки;

3) постановления министерства строительства и архитектуры Архангельской области:

от 25 марта 2020 года № 29-п «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Жердское» Мезенского муниципального района Архангельской области»;

от 30 марта 2020 года № 33-п «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Ручьевское» Мезенского муниципального округа Архангельской области»;

от 30 марта 2020 года № 34-п «Об утверждении правил землепользования и застройки «Койденское» Мезенского муниципального района Архангельской области»;

от 29 июня 2020 года № 58-п «Об утверждении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Каменское» Мезенского муниципального района Архангельской области»;

от 15 апреля 2022 года № 31-п «О внесении изменений в статьи 38 и 40 правил землепользования и застройки муниципального образования «Ручьевское» Мезенского муниципального района Архангельской области»;

от 15 апреля 2022 года № 30-п «О внесении изменений в статьи 39 и 41 правил землепользования и застройки муниципального образования «Койденское» Мезенского муниципального района Архангельской области»;

от 26 июля 2022 года № 45-п «О внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Мезенское» Мезенского муниципального района Архангельской области»;

от 14 октября 2022 года № 53-п «О внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Дорогорское» Мезенского муниципального района Архангельской области»;

от 20 апреля 2023 года № 9-п «Об утверждении правил землепользования и застройки части территории Мезенского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории села Долгощелье, мыса Абрамовский и деревни Нижа»;

от 20 апреля 2023 года № 10-п «Об утверждении правил землепользования и застройки части территории Мезенского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории деревень Карьеполье, Совполье, Соколово, Чижгора»;

от 21 сентября 2023 года № 64-п «Об утверждении правил землепользования и застройки части территории Мезенского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории деревень Азаполье, Мелогора, Целегора, Черсова»;

от 19 декабря 2023 года № 81-п «Об утверждении правил землепользования и застройки части территории Мезенского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории деревни Сояна и поселка Кепино»;

от 19 декабря 2023 года № 86-п «Об утверждении правил землепользования и застройки части территории Мезенского муниципального округа Архангельской

области, в границы которой входят территории деревень Баковская, Бычье, Езевец, Елкино, Калино, Лобан, Мосеево, Сафоново»;

от 23 июня 2025 года № 37-п «О внесении изменений в отдельные документы градостроительного зонирования Архангельской области» в части внесения изменений в правила землепользования и застройки части территории Мезенского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории деревень Баковская, Бычье, Езевец, Елкино, Калино, Лобан, Мосеево, Сафоново, утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 19 декабря 2023 года № 86-п.

3. Разместить правила землепользования и застройки Мезенского муниципального округа Архангельской области в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, на официальном сайте Правительства Архангельской области и на официальном сайте органа местного самоуправления Мезенского муниципального округа Архангельской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также в средствах массовой информации по решению органа местного самоуправления Мезенского 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 08 декабря 2025 г. № 78-п

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МЕЗЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ОГЛАВЛЕНИЕ

ПРЕАМБУЛА 5

РАЗДЕЛ 1 ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МЕЗЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 6

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 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 .8

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 10

Статья 8. Градостроительный регламент 10

Статья 9. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 11

Статья 10. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 13

Статья 11. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства 14

Статья 12. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту 15

Статья 13. Земельные участки, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются 16

ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 17

Статья 14. Общие положения 17

Статья 15. Виды документации по планировке территории 17

Статья 16. Подготовка и утверждение документации по планировке территории 19

Статья 17. Общие требования к порядку подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения администрацией Округа 21

ГЛАВА 4. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ И ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 22

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 22

ГЛАВА 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 24

Статья 19. Внесение изменений в правила землепользования и застройки на основании предложений заинтересованных органов, физических и юридических лиц 24

Статья 20. Внесение изменений в правила землепользования и застройки на основании требований о внесении изменений в правила землепользования и застройки 25

ГЛАВА 6. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 26

Статья 21. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 26

Статья 22. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 28

Статья 23. Ответственность за нарушение Правил 30

РАЗДЕЛ 2 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ 31

ГЛАВА 7. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 31

Статья 24. Карта градостроительного зонирования 31

Статья 25. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий 32

Карта градостроительного зонирования, М 1:100000 33

Карта градостроительного зонирования (часть 1), М 1:10000 34

Карта градостроительного зонирования (часть 2), М 1:10000 35

РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 36

ГЛАВА 1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ И ПОРЯДОК ИХ ПРИМЕНЕНИЯ 36

Статья 26. Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж) 36

Статья 26.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) 36

Статья 26.2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) 49

Статья 27. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (О) 64

Статья 27.1. Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД-1) 64

Статья 27.2. Зона специализированной общественной застройки (ОД-2) 79

Статья 28. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П) 94

Статья 28.1. Производственная зона (П-1) 94

Статья 28.2. Коммунально-складская зона (П-2) 109

Статья 29. Градостроительные регламенты. Зона инженерной инфраструктуры (И) 120

Статья 29.1. Зона инженерной инфраструктуры (И-1) 120

Статья 30. Градостроительные регламенты. Зона транспортной инфраструктуры (Т) 127

Статья 30.1. Зона транспортной инфраструктуры (Т-1) 127

Статья 31. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ) 137

Статья 31.1. Зона сельскохозяйственного использования (СХ-1) 137
Статья 31.2. Зона сельскохозяйственного назначения (СХ-2) 144
Статья 31.3. Зона садоводства и огородничества (СХ-3) 150
Статья 31.4. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-4) 154
Статья 32. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения (Р) 162
Статья 32.1. Зона озелененных территорий общего пользования (Р-1) 162
Статья 32.2. Зона отдыха (Р-2) 171
Статья 32.3. Зона природно-ландшафтных территорий (Р-3) 182
Статья 33. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (СН) 187
Статья 33.1. Зона кладбищ (СН-1) 187
Статья 33.2. Зона складирования и захоронения отходов (СН-2) 193
Статья 33.3. Зона озелененных территорий специального назначения (СН-3) 196
ГЛАВА 2. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 201
Статья 34. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства 201
Статья 35. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) 201
Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах линий и сооружений связи 202
Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон, прибрежных защитных полос 202
Статья 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения 202
Статья 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах защитных зон объектов культурного наследия 203
Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением 204
Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети 205
Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах особо охраняемых природных территорий 205
Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон затопления и подтопления 206
Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон 206
Статья 45. Ограничения оборотоспособности земельных участков 207

ПРЕАМБУЛА

Правила землепользования и застройки Мезенского муниципального округа Архангельской области (далее – Правила) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», 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 Мезенского муниципального округа Архангельской области (далее – Муниципальный округ).

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

РАЗДЕЛ 1 ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МЕЗЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

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

Все термины, понятия и определения, используемые в настоящих Правилах, применяются в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Земельным Кодексом Российской Федерации, Водным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 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» иными законодательными и нормативными актами Российской Федерации и Архангельской области.

Статья 2. Цели правил землепользования и застройки

Целями Правил являются:

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

2) создание условий для планировки территории;

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

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

Статья 3. Область применения правил землепользования и застройки

1. Правила распространяются на всю территорию Муниципального округа.

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

2. Правила применяются, в том числе, при:

– подготовке, проверке и утверждении документации по планировке территории;

– при подготовке градостроительных планов земельных участков;

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

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

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

2. Уполномоченный 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.

3. Администрация Муниципального округа обеспечивает доступность Правил путем:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 4 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

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

2. Комиссия является постоянно действующим совещательным органом.

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

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

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

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

Статья 8. Градостроительный регламент

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

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

3. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

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

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

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

4) видов территориальных зон;

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

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

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

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

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

8. Реконструкция указанных в части 7 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

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

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

1. Виды разрешенного использования земельных участков, содержащиеся в градостроительных регламентах, установлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной

регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 (далее – Классификатор).

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

– наименование вида разрешенного использования земельного участка;

– описание вида разрешенного использования земельного участка;

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

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

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

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

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

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования, с учетом соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, публичных сервитутов, предельных

параметров разрешенного строительства и реконструкции, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории и другими требованиями, установленными в соответствии с законодательством.

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

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

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

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

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

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

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

1) без дополнительных согласований и разрешений в случаях:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5) установленные в связи с существующим использованием указанных земельных участков, объектов капитального строительства границы санитарно-защитных зон выходят за пределы территориальной зоны, в которой расположены эти земельные участки, объекты капитального строительства, или распространяются на территории зон охраны объектов культурного наследия, иных зон с особыми условиями использования

территорий, на которые в соответствии с законодательством не допускаются внешние техногенные воздействия, требующие установления санитарно-защитных зон.

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

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

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

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

3. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными 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

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

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

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

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

5. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

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

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

Статья 15. Виды документации по планировке территории

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

2. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего

пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

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

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

Подготовка проекта межевания территории осуществляется, для:

1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

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

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

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

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

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

Статья 16. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8. Документация по планировке территории утверждается главой Муниципального округа.

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

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

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

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

порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются Правительством Российской Федерации.

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

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

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

Задание на подготовку документации по планировке территории составляется по форме, установленной приложением № 1 к 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.

2. Задание на подготовку документации по планировке территории, в случаях, предусмотренных частью 1 статьи 46 Градостроительного кодекса Муниципального округа.

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

4. Задание на подготовку документации по планировке территории утверждается администрацией Муниципального 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

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

2. Порядок проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Архангельской области от 26 декабря 2018 г. № 615-пп «Об утверждении Положения об общественных обсуждениях, публичных слушаниях по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам единых документов территориального планирования и градостроительного

зонирования, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, на территориях муниципальных образований Архангельской области», нормативными правовыми актами Правительства Архангельской области, уполномоченного исполнительного органа государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности, Уставом Муниципального округа и нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления Муниципального округа.

ГЛАВА 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

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

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

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

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

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

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

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

1. Уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный исполнительный орган государственной власти Архангельской области 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 Муниципального округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения (за исключением линейных объектов).

2. 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 1 настоящей статьи.

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

ГЛАВА 6. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

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

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении такого разрешения в Комиссию, указанную в части 5 статьи 7 настоящих Правил. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

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

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

3. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия, указанная в части 5 статьи 7 настоящих Правил, осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе Муниципального округа.

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

4. На основании рекомендаций, указанных в части 3 настоящей статьи, глава Муниципального округа в течение срока, указанного в части 9 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный

вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Физические и юридические лица, указанные в части 1 настоящей статьи и заинтересованные в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства направляют заявление о предоставлении такого разрешения в комиссию, указанную в части 5 статьи 7 настоящих Правил. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение срока, установленного частью 4 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, со дня поступления

заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 2 настоящей статьи.

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

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

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

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

учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

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

Статья 23. Ответственность за нарушение Правил

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

РАЗДЕЛ 2 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

ГЛАВА 7. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 24. Карта градостроительного зонирования

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

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

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

2) зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2);

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

4) зона специализированной общественной застройки (ОД-2);

5) производственная зона (П-1);

6) коммунально-складская зона (П-2);

7) зона инженерной инфраструктуры (И-1);

8) зона транспортной инфраструктуры (Т-1);

9) зона сельскохозяйственного использования (СХ-1);

10) зона сельскохозяйственного назначения (СХ-2);

11) зона садоводства, огородничества (СХ-3);

12) производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-4);

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

14) зона отдыха (Р-2);

15) зона природно-ландшафтных территорий (Р-3);

16) зона кладбищ (СН-1);

17) зона складирования и захоронения отходов (СН-2);

18) зона озелененных территорий специального назначения (СН-3).

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

– земли лесного фонда;

– сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения;

– земли, покрытые поверхностными водами;

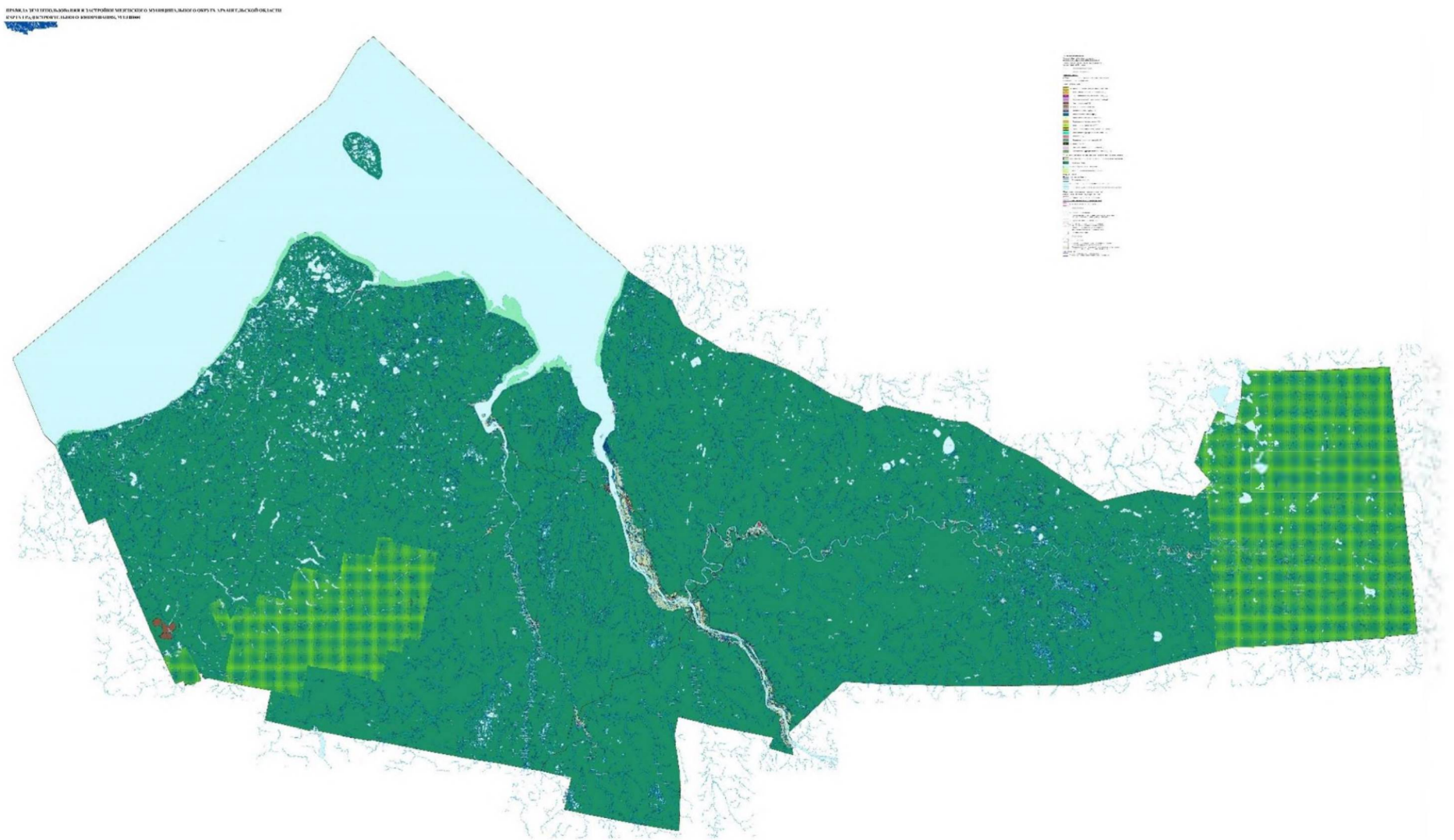
– земли особо охраняемых природных территорий.

4. 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

На карте градостроительного зонирования территории Муниципального 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).

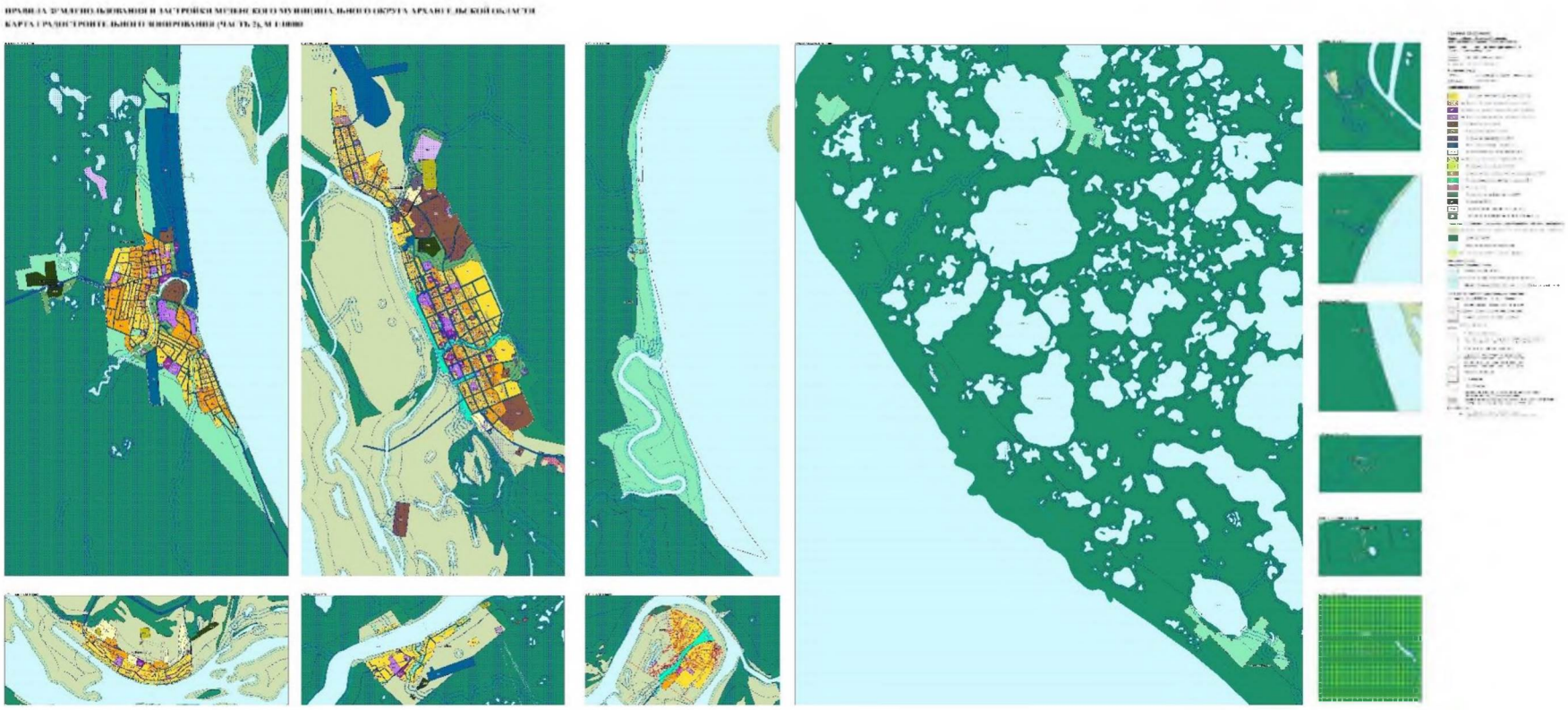
Карта градостроительного зонирования, М 1:100000



Карта градостроительного зонирования (часть 1), М 1:10000



Карта градостроительного зонирования (часть 2), М 1:10000



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 (Ж-1)

1. 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.

Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 3.1

№ 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	2.1	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	Минимальный размер – 600 кв. м Максимальный размер – 3000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах 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	Минимальный размер – 600 кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 40%.

№ 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			
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	Минимальный размер на один жилой дом (блок-секцию) – 300 кв. м Максимальный размер на один жилой дом (блок-секцию) – 400 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; - минимальный отступ зданий, сооружений от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) – 0 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 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)	Минимальный размер – 400 кв. м Максимальный размер – 2000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах 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			
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)	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 4000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах 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 спортом	Минимальный размер – 600 кв. м Максимальный размер – 25000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии магистральной улицы в городских населенных пунктах – 25 м; - от красной линии магистральной улицы в сельских населенных пунктах – 10 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 40 %.
7	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 2000 кв. м	**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			
			залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев		**определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
8	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %.
9	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 2500 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство 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			
					- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
10	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)	Минимальный размер – 200 кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах 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 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,	Минимальный размер – 10 кв. м Максимальный размер – 15000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах 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			
			предназначенных для охраны транспортных средств		
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	Минимальный размер – 10 кв. м Максимальный размер – 100000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.

Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 3.2

№ 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	2.1.1	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	Минимальный размер – 600 кв. м. Максимальный размер – 25000 кв. м.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 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			
			составляет более 15% общей площади помещений дома		**Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 40 %.
2	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	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 1000 кв. м.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, до зданий и площадных сооружений) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка до зданий и площадных сооружений – 1 м (для отдельно стоящих гаражей), не подлежит установлению (для пристроенных гаражей, в том числе подземных). **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80 %.
3	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	Минимальный размер – 30* кв. м. Максимальный размер – 100 кв. м.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с

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

№ 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			
					улично-дорожной сетью, до зданий и площадных сооружений) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка до зданий и площадных сооружений – 1 м (для отдельно стоящих гаражей), не подлежит установлению (для гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации). **Предельное количество надземных этажей** – 1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80 %.
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)	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 6000 кв. м.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, до зданий и площадных сооружений) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка до зданий и площадных сооружений – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению.
5	3.1.2	Административные здания организаций,	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 6000 кв. м.	**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			
		обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг		**определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
6	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
7	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство 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			
					- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
8	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
9	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)	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 4000 кв. м.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - 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			
					Предельная высота – 30 м. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
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	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 4000 кв. м.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
11	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	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 500 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 3.3

№ 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	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	Не подлежат установлению.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) для пожарных депо – 10 м; - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) для иных объектов – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2.

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

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

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

5. Минимальное количество парковочных мест для хранения индивидуального транспорта определяется в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.

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

Статья 26.2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)

1. 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.

Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 3.4

№ 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	2.1.1	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	Минимальный размер – 600 кв. м. Максимальный размер – 8000 кв. м.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 4. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 40 %.
2	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Минимальный размер на один жилой дом (блок-секцию) – 300 кв. м Максимальный размер на один жилой дом (блок-секцию) – 400 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; - минимальный отступ зданий, сооружений от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) – 0 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			
					Предельное количество надземных этажей – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50%.
3	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	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах 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	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах 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			
5	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	Минимальный размер – 1000 кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 4. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
6	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)	Минимальный размер – 400 кв. м Максимальный размер – 2000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **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,	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 4000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых**

№ 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			
			пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)		**запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
8	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	Минимальный размер – 600 кв. м Максимальный размер – 25000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии магистральной улицы в городских населенных пунктах – 25 м; - от красной линии магистральной улицы в сельских населенных пунктах – 10 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 40 %.
9	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	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 2000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство 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			
					- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
10	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
11	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 мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - 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			
					Предельное количество надземных этажей – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
12	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 2500 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
13	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)	Минимальный размер – 200 кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
14	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов,	Минимальный размер – 10 кв. м Максимальный размер – 100000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения 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			
			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		**сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
15	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	Минимальный размер – 10 кв. м Максимальный размер – 100000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.

Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 3.5

№ 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	2.1	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	Минимальный размер – 600 кв. м Максимальный размер – 3000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 40 %.
2	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	Минимальный размер – 30 кв. м Максимальный размер – 1000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, до зданий и площадных сооружений) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка до зданий и площадных сооружений – 1 м (для отдельно стоящих гаражей), не подлежит установлению (для пристроенных гаражей, в том числе подземных). **Предельное количество надземных 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			
					Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
3	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	Минимальный размер – 30* кв. м Максимальный размер – 100 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, до зданий и площадных сооружений) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка до зданий и площадных сооружений – 1 м (для отдельно стоящих гаражей), не подлежит установлению (для гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации). **Предельное количество надземных этажей** – 1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80 %.
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	Минимальный размер – 100 кв. м Максимальный размер – 6000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых**

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

№ 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			
			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)		**запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, до зданий и площадных сооружений) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка до зданий и площадных сооружений – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению.
5	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	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 2000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
6	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	Минимальный размер – 800 кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых**

№ 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			
			размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами		**запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
7	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)	Минимальный размер – 50 кв. м Максимальный размер – 4000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельная высота** – 30 м. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
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	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 2000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		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			
			исключением банковской и страховой деятельности)		- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
9	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер – 300 кв. м Максимальный размер – 2500 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
10	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных 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			
					Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
11	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 4000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.

Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 3.6

№ 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	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	Не подлежат установлению.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с

№ 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			
					улично-дорожной сетью) для пожарных депо – 10 м; - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) для иных объектов – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2.

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

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

4. Минимальное количество парковочных мест для хранения индивидуального транспорта определяется в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.

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

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

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

Статья 27.1. Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД-1)

1. Многофункциональная общественно-деловая зона выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов недвижимости с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 3.7

№ 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	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)	Минимальный размер – 100 кв. м Максимальный размер – 6000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, до зданий и площадных сооружений) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка до зданий и площадных сооружений – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению.
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	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 2000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных**

№ 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			
					этажей – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
3	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 2500 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **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)	Минимальный размер – 400 кв. м Максимальный размер – 2000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах 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			
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)	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 4000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах 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	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 2000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
7	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы,	Минимальный размер – 50 кв. м Максимальный размер – 4000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых**

№ 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			
			часовни, мечети, молельные дома, синагоги)		**запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельная высота** – 30 м. **Максимальный процент застройки в границах 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	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 2000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах 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	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 2000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		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			
			исключением банковской и страховой деятельности)		- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах 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	Минимальный размер – 5000 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах 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	Минимальный размер – 1200 кв. м Максимальный размер – 8000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных 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			
					Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
12	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах 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 мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
14	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест 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			
			общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)		**размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
15	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах 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,	Минимальный размер – 1000 кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство 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			
			используемого для проведения азартных игр), игровых площадок		- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
17	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 2500 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
18	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)	Минимальный размер – 200 кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных 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			
					Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
19	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	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 4000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
20	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальный размер – 10 кв. м Максимальный размер – 100000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах 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			
21	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	Минимальный размер – 10 кв. м Максимальный размер – 100000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.

Условно разрешенные видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 3.8

№ 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	2.1.1	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	Минимальный размер – 600 кв. м. Максимальный размер – 8000 кв. м.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 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			
					Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.
2	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	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 2500 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
3	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	Минимальный размер – 1000 кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		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			
					- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 4. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
4	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальный размер – 1000 кв. м Максимальный размер – 2500 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
5	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	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 5 м. **Предельное количество надземных 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			
					Максимальный процент застройки в границах 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	Минимальный размер – 20 кв. м Максимальный размер – не подлежит установлению	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 3.9

№ 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	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	Не подлежат установлению.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) для пожарных депо – 10 м; - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) для иных объектов – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2.

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

3. Минимальное количество парковочных мест для хранения индивидуального транспорта определяется в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.

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

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

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

Статья 27.2. Зона специализированной общественной застройки (ОД-2)

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

Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 3.10

№ 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	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)	Минимальный размер – 100 кв. м Максимальный размер – 6000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, до зданий и площадных сооружений) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка до зданий и площадных сооружений – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению.
2	3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Минимальный размер – 800 кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных 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			
					Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
3	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	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 2500 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
4	3.4	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 Классификатора	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 15000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах 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,	Минимальный размер – 600 кв. м Максимальный размер – 4000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами**

№ 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			
			пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)		**которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
6	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	Минимальный размер – 2000 кв. м Максимальный размер – 35000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
7	3.4.3	Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	Минимальный размер – 1000 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - 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			
					Предельное количество надземных этажей – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
8	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	Минимальный размер – 600 кв. м Максимальный размер – 25000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии магистральной улицы в городских населенных пунктах – 25 м; - от красной линии магистральной улицы в сельских населенных пунктах – 10 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
9	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Минимальный размер – 1000 кв. м Максимальный размер – 30000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - до границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 4. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
10	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов,	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 4000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения**

№ 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			
			художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев		**мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
11	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
12	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)	Минимальный размер – 50 кв. м Максимальный размер – 4000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельная высота** – 30 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			
					Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
13	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)	Минимальный размер – 1000 кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
14	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)	Минимальный размер – 1000 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах 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	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 2500 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами**

№ 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			
					которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
16	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)	Минимальный размер – 200 кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
17	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)	Минимальный размер – 200 кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах 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			
18	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 4000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
19	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	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
20	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;	Минимальный размер – 10 кв. м Максимальный размер – 100000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** 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			
			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		**Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
21	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	Минимальный размер – 10 кв. м Максимальный размер – 100000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.

Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 3.11

№ 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	2.1.1	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,	Минимальный размер – 600 кв. м. Максимальный размер – 8000 кв. м.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство 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			
			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		- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 4. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 40 %.
2	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
3	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	Минимальный размер – 1000 кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - 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			
					Предельное количество надземных этажей – 4. **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)	Минимальный размер – 400 кв. м Максимальный размер – 2000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
5	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	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 2000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах 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			
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)	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 2000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
7	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
8	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер – 300 кв. м Максимальный размер – 2500 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых**

№ 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			
					запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
9	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
10	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено	Минимальный размер – 20 кв. м Максимальный размер – не подлежит установлению	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных 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			
			содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 Классификатора		**Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 3.12

№ 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	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	Не подлежат установлению.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) для пожарных депо – 10 м; - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) для иных объектов – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2.

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

3. Минимальное количество парковочных мест для хранения индивидуального транспорта определяется в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.

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

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

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

Статья 28. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П)

Статья 28.1. Производственная зона (П-1)

1. 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.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 3.13

№ 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	2.7.1	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	Минимальный размер – 30 кв. м Максимальный размер – 1000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, до зданий и площадных сооружений) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка до зданий и площадных сооружений – 1 м (для отдельно стоящих гаражей), не подлежит установлению (для пристроенных гаражей, в том числе подземных). **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80 %.
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	Минимальный размер – 100 кв. м Максимальный размер – 6000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, до зданий и площадных сооружений) – 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			
			и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		- минимальные отступы от границ земельного участка до зданий и площадных сооружений – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению.
3	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)	Минимальный размер – 400 кв. м Максимальный размер – 2000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **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	Минимальный размер – 50 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - 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			
			показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)		**Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
5	3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	Минимальный размер – 1000 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
6	3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	Минимальный размер – 1000 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных 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			
					Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
7	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)	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 2000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
8	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	Минимальный размер – 100 кв. м Максимальный размер – 1000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) для пожарных депо – 10 м; - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) для иных объектов – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных 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			
					Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
9	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальный размер – 1000 кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
10	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
11	4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 2000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест 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			
					размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
12	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
13	6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	Минимальный размер – 300 кв. м Максимальный размер – 100000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство 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			
					- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
14	6.1	Разведка и добыча полезных ископаемых	Разведка и добыча полезных ископаемых; разработка технологий геологического изучения, разведки и добычи трудноизвлекаемых полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, и некапитальных объектов в целях разведки и добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства и некапитальных объектов, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	Минимальный размер – 300 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
15	6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из	Минимальный размер – 300 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство 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			
			кожи и иной продукции легкой промышленности)		- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
16	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	Минимальный размер – 300 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
17	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	Минимальный размер – 300 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - 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			
					Предельное количество надземных этажей – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
18	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	Минимальный размер – 1000 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
19	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	Минимальный размер – 200 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
20	6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических	Минимальный размер – 300 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения 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			
			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		**сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
21	6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Минимальный размер – 300 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
22	6.12	Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	Минимальный размер – 300 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - 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			
					Предельное количество надземных этажей – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
23	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)	Минимальный размер – 100 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
24	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)	Минимальный размер – 100 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению
25	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	Минимальный размер – 10 кв. м Максимальный размер – 100000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,**

№ 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			
			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		**строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.

Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 3.14

№ 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	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	Минимальный размер – 1000 кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 4. **Максимальный процент застройки в границах 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			
2	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 2500 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
3	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер – 300 кв. м Максимальный размер – 2500 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 3.15

№ 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	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	Не подлежат установлению.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению.

2. 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.

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

Статья 28.2. Коммунально-складская зона (П-2)

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

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 3.16

№ 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	2.7.1	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	Минимальный размер – 30 кв. м Максимальный размер – 1000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, до зданий и площадных сооружений) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка до зданий и площадных сооружений – 1 м (для отдельно стоящих гаражей), не подлежит установлению (для пристроенных гаражей, в том числе подземных). **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах 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	Минимальный размер – 30* кв. м Максимальный размер – 100 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**

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

№ 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			
					- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, до зданий и площадных сооружений) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка до зданий и площадных сооружений – 1 м (для отдельно стоящих гаражей), не подлежит установлению (для гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации). **Предельное количество надземных этажей** – 1. **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)	Минимальный размер – 100 кв. м Максимальный размер – 6000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, до зданий и площадных сооружений) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка до зданий и площадных сооружений – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах 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			
					Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению.
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)	Минимальный размер – 400 кв. м Максимальный размер – 2000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах 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, 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	Минимальный размер – 50 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах 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			
			метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)		
6	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах 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 транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальный размер – 100 кв. м Максимальный размер – 1000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) для пожарных депо – 10 м; - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) для иных объектов – 5 м; - 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			
					Предельное количество надземных этажей – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
8	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальный размер – 1000 кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
9	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах 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			
10	4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 2000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
11	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 2000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
12	6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для	Минимальный размер – 1000 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения 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			
			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		**сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
13	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	Минимальный размер – 200 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
14	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	Минимальный размер – 300 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		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			
			обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов		- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
15	6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
16	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальный размер – 10 кв. м Максимальный размер – 100000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.

Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 3.17

№ 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	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 3.18

№ 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	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,	Не подлежат установлению.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** 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			
			применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		**Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению.

2. 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.

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

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

Статья 29.1. Зона инженерной инфраструктуры (И-1)

1. 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).

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 3.19

№ 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	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)	Минимальный размер – 100 кв. м Максимальный размер – 6000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, до зданий и площадных сооружений) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка до зданий и площадных сооружений – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению.
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	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 2000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных 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			
					Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
3	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Минимальный размер – 50 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
4	6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора	Минимальный размер – 1000 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах 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			
5	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 Классификатора	Минимальный размер – 200 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
6	7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Минимальный размер – 10 кв. м Максимальный размер – 100000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
7	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)	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных 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			
					Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
8	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)	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах 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 транспортных средств	Минимальный размер – 10 кв. м Максимальный размер – 100000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.

Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 3.20

№ 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	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	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 3.21

№ 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	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	Не подлежат установлению.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) для пожарных депо – 10 м;

					- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) для иных объектов – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2.
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	Не подлежат установлению.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению.

2. 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.

3. 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.

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

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

Статья 30.1. Зона транспортной инфраструктуры (Т-1)

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

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 3.22

№ 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	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)	Минимальный размер – 100 кв. м Максимальный размер – 6000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, до зданий и площадных сооружений) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка до зданий и площадных сооружений – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат 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	Минимальный размер – 100 кв. м Максимальный размер – 1000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) для пожарных депо – 10 м; - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с

№ 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			
					улично-дорожной сетью) для иных объектов – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80 %.
3	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальный размер – 1000 кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
4	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - 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			
					Предельное количество надземных этажей – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
5	4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 2000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
6	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 2000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах 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			
7	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 Классификатора	Минимальный размер – 200 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
8	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Минимальный размер – 100 кв. м Максимальный размер – 1500000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
9	7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых**

№ 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			
			использования с кодом 7.6 Классификатора		**запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
10	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Минимальный размер – 10 кв. м Максимальный размер – 1000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
11	7.4	Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также	Минимальные размеры земельного участка – 5 м^2; Максимальные размеры земельного участка – 825000 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;

№ 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			
			размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов		**Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50.
12	7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Минимальный размер – 10 кв. м Максимальный размер – 100000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
13	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	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 4000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах 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			
14	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	Минимальный размер – 10 кв. м Максимальный размер – 100000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.

Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 3.23

№ 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	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		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			
					- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
2	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер – 300 кв. м Максимальный размер – 2500 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах 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,	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных 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			
			за исключением железнодорожных перевалочных складов		**Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 3.24

№ 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	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	Не подлежат установлению.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению.

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

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

Статья 31.1. Зона сельскохозяйственного использования (СХ-1)

1. Зона сельскохозяйственного использования выделена для ведения сельского хозяйства в границах населенных пунктов.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 3.25

№ 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	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	Минимальный размер – 1000 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
2	1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	Минимальный размер – 1000 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
3	1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях,	Минимальный размер – 1000 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения 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			
			связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур		**сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
4	1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	Минимальный размер – 1000 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
5	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	Минимальный размер – 1000 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных 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			
					Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
6	1.19	Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
7	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	Минимальный размер – 600 кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 40%.
8	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла,	Минимальный размер – 100 кв. м Максимальный размер – 6000 кв. м	**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			
			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)		**определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, до зданий и площадных сооружений) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка до зданий и площадных сооружений – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат 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	Минимальный размер – 10 кв. м Максимальный размер – 100000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах 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			
			некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
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	Минимальный размер – 10 кв. м Максимальный размер – 100000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
11	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	Минимальный размер – 200 кв. м Максимальный размер – 2000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
12	13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;	Минимальный размер – 600 кв. м Максимальный размер – 2000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых**

№ 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			
			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		**запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 40 %.
13	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	Минимальный размер – 100 кв. м Максимальный размер – 100000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.

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

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

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

Статья 31.2. Зона сельскохозяйственного назначения (СХ-2)

1. Зона сельскохозяйственного назначения выделена для ведения сельского хозяйства вне границ населенного пункта.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 3.26

№ 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	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	Минимальный размер – 1000 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
2	1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	Минимальный размер – 1000 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
3	1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях,	Минимальный размер – 1000 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения 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			
			связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур		**сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
4	1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	Минимальный размер – 1000 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
6	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	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных 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			
			первичной переработки продукции пчеловодства		**Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
7	1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	Минимальный размер – 600 кв. м Максимальный размер – 2000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
8	1.17	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Минимальный размер – 1000 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
9	1.19	Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых**

№ 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			
					запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
10	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	Минимальный размер – 1000 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
11	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	Минимальный размер – 200 кв. м Максимальный размер – 2000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.

Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 3.27

№ 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	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)	Минимальный размер – 100 кв. м Максимальный размер – 6000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - минимальные отступы от границ земельного участка до зданий и площадных сооружений – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению.

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

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

Статья 31.3. Зона садоводства и огородничества (СХ-3)

1. Зона садоводства и огородничества (СХ-3) определяется для ведения садоводства и огородничества.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 3.28

№ 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	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	Минимальный размер – 100 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах 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	Минимальный размер – 100 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах 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			
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	Минимальный размер – 30 кв. м Максимальный размер – 12000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах 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	Минимальный размер – 600 кв. м Максимальный размер – 1500 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 40 %.

Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 3.29

№ 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	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)	Минимальный размер – 100 кв. м Максимальный размер – 6000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - минимальные отступы от границ земельного участка до зданий и площадных сооружений – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению.
2	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	Минимальный размер – 200 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.

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

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

Статья 31.4. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-4)

1. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-4) определяется для ведения сельского хозяйства, в том числе для размещения объектов сельскохозяйственного назначения.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 3.30

№ 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	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	Минимальный размер – 300 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка до зданий и площадных сооружений – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
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;	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных 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			
			размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства		**Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
3	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)	Минимальный размер – 300 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка до зданий и площадных сооружений – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
4	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	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах 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			
5	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	Минимальный размер – 300 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка до зданий и площадных сооружений – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.

Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 3.31

№ 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	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,	Минимальный размер – 100 кв. м Максимальный размер – 6000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство 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			
			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 границ земельного участка до зданий и площадных сооружений – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению.
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)	Минимальный размер – 200 кв. м Максимальный размер – 4000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка до зданий и площадных сооружений – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
3	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер – 200 кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство 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			
					- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка до зданий и площадных сооружений – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **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	Минимальный размер – 300 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка до зданий и площадных сооружений – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
5	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру	Минимальный размер – 200 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,**

№ 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			
			спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 Классификатора		**строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
6	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	Минимальный размер – 300 кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка до зданий и площадных сооружений – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
7	6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Минимальный размер – 300 кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных 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			
					Максимальный процент застройки в границах 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	Минимальный размер – 100 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.

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

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

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

Статья 32.1. Зона озелененных территорий общего пользования (Р-1)

1. 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.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 3.32

№ 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	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
2	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер – 200 кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
3	5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с	Минимальный размер – 100 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых**

№ 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			
			познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий		**запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
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)	Минимальный размер – 100 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
5	9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в	Минимальный размер – 100 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах 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			
			заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными		
6	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Минимальный размер – 100 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах 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 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	Минимальный размер – 100 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах 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			
			запреты не установлены законодательством)		
8	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных 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	Минимальный размер – 10 кв. м Максимальный размер – 100000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
9	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов	Минимальный размер – 10 кв. м Максимальный размер – 100000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест 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			
			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		**размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.

Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов строительства и земельных участков

Таблица 3.33

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер – 100 кв. м Максимальный размер – 6000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - минимальные отступы от границ земельного участка до зданий и площадных сооружений – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
					Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению.
2	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальный размер – 50 кв. м Максимальный размер – 4000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельная высота** – 30 м. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
3	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер – 300 кв. м Максимальный размер – 2500 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
4	5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Минимальный размер – 50 кв. м Максимальный размер – 4000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 3.34

№ 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	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,	Не подлежат установлению.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - 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			
			сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		**Предельное количество надземных этажей** – 2.

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

Статья 32.2. Зона отдыха (Р-2)

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

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 3.35

№ 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	2.4	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	Минимальный размер – 200 кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах 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)	Минимальный размер – 100 кв. м Максимальный размер – 6000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, до зданий и площадных сооружений) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка до зданий и площадных сооружений – 3 м. **Предельное количество надземных 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			
					Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению.
3	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер – 300 кв. м Максимальный размер – 2500 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **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)	Минимальный размер – 1000 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных 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			
					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	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 2500 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах 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)	Минимальный размер – 200 кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах 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,	Минимальный размер – 200 кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест 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			
			мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)		**размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
8	5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
9	5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	Минимальный размер – 1000 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство 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			
					- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
10	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	Минимальный размер – 100 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
11	5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	Минимальный размер – 1000 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - 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			
					Предельное количество надземных этажей – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
12	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	Минимальный размер – 100 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
13	5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Минимальный размер – 25 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
14	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:	Минимальный размер – 100 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения 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			
			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		**сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит 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)	Минимальный размер – 100 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
16	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов,	Минимальный размер – 10 кв. м Максимальный размер – 100000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых**

№ 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			
			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		**запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
17	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер – 10 кв. м Максимальный размер – 100000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.

Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 3.36

№ 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	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 5000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
2	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 мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах 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			
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	Минимальный размер – 100 кв. м Максимальный размер – 1000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) для пожарных депо – 10 м; - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) для иных объектов – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.

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

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

Статья 32.3. Зона природно-ландшафтных территорий (Р-3)

1. Зона природно-ландшафтных территорий установлена для природных территорий при отсутствии их градостроительного использования и освоения.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 3.37

№ 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	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)	Минимальный размер – 50 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
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	Минимальный размер – 100 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных 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			
					Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
3	5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Минимальный размер – 50 кв. м Максимальный размер – 4000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
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)	Минимальный размер – 100 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
5	9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за	Минимальный размер – 100 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых**

№ 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			
			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		**запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
6	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)	Минимальный размер – 100 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
7	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	Минимальный размер – 10 кв. м Максимальный размер – 100000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** 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			
			и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		**Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.

Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов строительства и земельных участков

Таблица 3.38

№ 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	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)	Минимальный размер – 100 кв. м Максимальный размер – 6000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, до зданий и площадных сооружений) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка до зданий и площадных сооружений – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению.

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

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

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

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 и иные зоны специального назначения.

Статья 33.1. Зона кладбищ (СН-1)

1. Зона кладбищ установлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий, предназначенных для размещения кладбищ, крематориев и мест захоронения, а также под размещение соответствующих сооружений.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 3.39

№ 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	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)	Минимальный размер – 50 кв. м Максимальный размер – 4000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельная высота** – 30 м. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.
2	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	Минимальный размер – 100 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах 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			
3	12.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Минимальный размер – 1000 кв. м Максимальный размер – 40000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
4	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	Минимальный размер – 10 кв. м Максимальный размер – 100000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах 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			
5	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	Минимальный размер – 10 кв. м Максимальный размер – 100000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.

Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 3.40

№ 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	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	Минимальный размер – 100 кв. м Максимальный размер – 6000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - минимальные отступы от границ земельного участка до зданий и площадных сооружений – 3 м. **Предельное количество надземных 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			
			обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		**Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению.
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)	Минимальный размер – 400 кв. м Максимальный размер – 2000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 3. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.

Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 3.41

№ 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	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)	Не подлежат установлению.	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2.

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

Статья 33.2. Зона складирования и захоронения отходов (СН-2)

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

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 3.42

№ 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	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)	Минимальный размер – 5000 кв. м Максимальный размер – 60000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.

Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов строительства и земельных участков

Таблица 3.43

№ 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	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)	Минимальный размер – 100 кв. м Максимальный размер – 6000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, до зданий и площадных сооружений) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка до зданий и площадных сооружений – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению.

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

3. 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».

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

Статья 33.3. Зона озелененных территорий специального назначения (СН-3)

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

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 3.44

№ 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	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, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	Не подлежит установлению	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
2	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	Не подлежит установлению	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных 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			
			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		**Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.
3	9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Минимальный размер – 500 кв. м Максимальный размер – 10000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** не подлежат установлению. **Предельное количество надземных этажей** – не подлежит установлению. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – не подлежит установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 3.45

№ 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	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)	Минимальный размер – 100 кв. м Максимальный размер – 6000 кв. м	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, до зданий и площадных сооружений) – 5 м; - минимальные отступы от границ земельного участка до зданий и площадных сооружений – 3 м. **Предельное количество надземных этажей** – 2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению.

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

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

ГЛАВА 2. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

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

2. 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, установленных в зонах с особыми условиями использования территорий.

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

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

Статья 35. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

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

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

Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах линий и сооружений связи

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

Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон, прибрежных защитных полос

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

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

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

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются для охраны от загрязнения источников питьевого 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.

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

определяются режимами использования зон санитарной охраны источников питьевого 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.

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

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды 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 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах защитных зон объектов культурного наследия

1. Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 3 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

2. Положения пункта 1 настоящей статьи о запрете строительства и реконструкции не применяется к правоотношениям, возникшим на основании разрешений, выданных до 3 октября 2016 года, в т. ч. в случаях продления сроков их действия или изменения застройщика.

3. Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 Федерального закона

от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования и ограничения.

4. Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

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

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

5. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

6. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34 Федерального закона Российской Федерации от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Защитная зона объекта культурного наследия также прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

1. Порядок установления, изменения и прекращения существования охранной зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, входящих в государственную наблюдательную сеть и находящихся в федеральной собственности определяется Положением об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 17 марта 2021 года № 392 (далее – Положение об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением).

2. В границах охранной зоны запрещается деятельность, указанная в пункте 16 Положения об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением.

Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети

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

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

Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах особо охраняемых природных территорий

1. Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» регулирует отношения в области охраны и использования, в том числе создания, особо охраняемых природных территорий в целях сохранения уникальных и типичных природных комплексов и объектов, объектов растительного и животного мира, естественных экологических систем, биоразнообразия, проведения научных исследований в области охраны окружающей среды, экологического мониторинга, экологического просвещения.

2. На территории муниципального округа располагаются особо охраняемые природные территории регионального значения:

1) Соянский государственный природный биологический заказник регионального значения;

2) Пезский государственный природный ландшафтный заказник регионального значения.

3. Режим особой охраны Соянского государственного природного биологического заказника регионального значения определен положением, утвержденным Постановлением Правительства Архангельской области от 20 сентября 2016 года № 383-пп.

4. Режим особой охраны Пезского государственного природного ландшафтного заказника регионального значения определен положением, утвержденным Постановлением Правительства Архангельской области от 5 октября 2023 г. № 953-пп.

Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон затопления и подтопления

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

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

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

Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон

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

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

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

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

2) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего

использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

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

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

Статья 45. Ограничения оборотоспособности земельных участков

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

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

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

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

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

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

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

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

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