Зарегистрировано 19.10.2026
Регистрационный номер № 114/26/52

МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

19.10.2026 № 52

Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Красноярский муниципальный округ Астраханской области»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Астраханской области от 15.12.2022 № 107/2022-ОЗ «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления отдельных муниципальных образований Астраханской области и органами государственной власти Астраханской области», на основании распоряжения министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 29.01.2026 № 83 «О подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Красноярский муниципальный округ Астраханской области», обращения администрации муниципального образования «Красноярский муниципальный округ Астраханской области» от 15.09.2026 № 407-01-01/368-03-31-767, протокола публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования «Красноярский муниципальный округ Астраханской области» от 14.09.2026, заключения о результатах публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования «Красноярский муниципальный округ Астраханской области» от 14.09.2026, министерство имущественных и градостроительных отношений Астраханской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки муниципального образования «Красноярский муниципальный округ Астраханской области».

2. Правовому управлению министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области:

- в семидневный срок после дня первого официального опубликования направить копию настоящего постановления, а также сведения об источниках его официального опубликования в Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Астраханской области;

ПМ 00068

- не позднее семи дней со дня подписания направить копию настоящего постановления в прокуратуру Астраханской области и Думу Астраханской области;

3. Отделу кадров, антикоррупционной политики и делопроизводства министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области:

- не позднее трех календарных дней со дня подписания направить копию настоящего постановления в министерство государственного управления, информационных технологий и связи Астраханской области для официального опубликования;

- не позднее семи рабочих дней со дня подписания направить копию настоящего постановления поставщикам справочно-правовых систем ООО «Астрахань-Гарант-Сервис» и ООО «Информационный центр «КонсультантСервис» для включения в электронные базы данных.

4. Сектору по защите государственной тайны, мобилизационной подготовке и информационной безопасности министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области в течение трех рабочих дней со дня принятия разместить настоящее постановление на официальном сайте министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» https://augi.astrobl.ru.

5. Отделу документов территориального планирования министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области не позднее трех рабочих дней со дня подписания направить копию настоящего постановления в администрацию муниципального образования «Красноярский муниципальный округ Астраханской области» для размещения на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в сроки, установленные пунктом 9 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Министр А.Е. Полуда

Приложение
к постановлению
министерства имущественных
и градостроительных отношений
Астраханской области
от 19.10.2026 №52

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ муниципального образования «Красноярский муниципальный округ Астраханской области»

Разработчик:
ООО «Картфонд»
info@kartfond.ru
г. Ставрополь, 2026 г.

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Генеральный директор	Д.Н. Панин
Руководитель отдела картографии	О.А. Горбань
Заместитель руководителя отдела картографии, руководитель проекта, картограф	А.Е. Шахбазян
Руководитель отдела социально-экономического планирования	В.С. Проскурин
Заместитель руководителя отдела социально-экономического планирования, аналитик	В.О. Захарченко
Архитектор	М.В. Сопнева

СОДЕРЖАНИЕ

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ 2
СОДЕРЖАНИЕ 3
РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА 5
Глава 1. Положение о регулировании правил землепользования и застройки органами местного самоуправления муниципального образования «Красноярский муниципальный округ Астраханской области» 5
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах 5
Статья 2. Назначение правил землепользования и застройки 9
Статья 3. Порядок подготовки проекта правил землепользования и застройки муниципального образования «Красноярский муниципальный округ Астраханской области» (изменений в правила) 10
Статья 4. Порядок утверждения правил землепользования и застройки муниципального образования «Красноярский муниципальный округ Астраханской области» 13
Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке 14
Глава 2. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления 16
Статья 6. Общие требования к документации по планировке территории 16
Статья 7. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории 16
Статья 8. Подготовка проекта планировки территории 16
Статья 9. Подготовка проекта межевания территории 17
Статья 10. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены 17
Глава 3. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 18
Статья 11. Общие положения о публичных слушаниях или общественных обсуждениях по вопросам градостроительной деятельности 18
Глава 4. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки 20
Статья 12. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Красноярский муниципальный округ Астраханской области» 20
Глава 5. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки 21
Статья 13. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства 21
Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 21
Статья 15. Размещение рекламных конструкций, информационных и иных конструкций, не содержащих сведений рекламного характера 21
Статья 16. Подготовка градостроительного плана земельного участка 21
Статья 17. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 21

Статья 18. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих правилам 21
Статья 19. Места массового пребывания людей 22
Статья 20. Ответственность за нарушения правил 23
РАЗДЕЛ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 24
Глава 6. Градостроительное зонирование и содержание картографических материалов правил 24
Статья 21. Общие положения градостроительного зонирования территории 24
Статья 22. Карта градостроительного зонирования территории 24
Глава 7. Территориальные зоны муниципального образования «Красноярский муниципальный округ Астраханской области» 26
Статья 23. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования муниципального образования «Красноярский муниципальный округ Астраханской области» 26
Статья 24. Виды зон с особыми условиями использования территории (далее – ЗОУИТ), обозначенных карте градостроительного зонирования 26
РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 28
Глава 8. Назначение и состав градостроительных регламентов 28
Статья 25. Общие положения о градостроительных регламентах 28
Статья 26. Виды разрешенного использования 29
Статья 27. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства 29
Глава 9. Градостроительные регламенты и ограничения использования территории муниципального образования «Красноярский муниципальный округ Астраханской области» 31
Статья 28. Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования (далее – ВРИ) 31
Статья 29. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ) 94

РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

Глава 1. Положение о регулировании правил землепользования и застройки органами местного самоуправления муниципального образования «Красноярский муниципальный округ Астраханской области»

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

Благоустройство территории – деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населённых пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий.

Водоохранная зона – территория, примыкающая к береговой линии, рек, ручьев, каналов, 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.

Градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства.

Градостроительное зонирование – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Градостроительный план земельного участка – документ, подготавливаемый в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

Градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешённого использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчётные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Дом блокированной застройки – жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проёмов и имеющий отдельный выход на земельный участок.

Документация по планировке территории – документация, подготавливаемая 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 (проекты планировки территории, проекты межевания территории).

Зоны с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ) – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее — объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Инженерные изыскания – изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования.

Информационная модель объекта капитального строительства (далее — информационная модель) — совокупность взаимосвязанных сведений, документов и материалов об объекте капитального строительства, формируемых в электронном виде на этапах выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, эксплуатации и (или) сноса объекта капитального строительства.

Капитальный ремонт линейных объектов – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечёт за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.

Капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

Комплексное развитие территорий – совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, муниципальных округов, городских округов.

Красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Машино-место – предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определённая часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией

и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учёте порядке.

Минимальные (максимальные) площадь и размеры земельных участков – показатели наименьшей (наибольшей) площади и линейных размеров земельных участков, установленные градостроительными регламентами применительно к конкретной зоне в соответствии с действующим законодательством.

Многоквартирный жилой дом – здание, состоящее из двух и более квартир, включающее в себя имущество, указанное в п. 1-3 ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ. Многоквартирный дом может также включать в себя принадлежащие отдельным собственникам нежилые помещения и (или) машино-места, являющиеся неотъемлемой конструктивной частью такого многоквартирного дома.

Недвижимое имущество (недвижимость), права на которое подлежат государственной регистрации в соответствии с федеральным законодательством – земельные участки, участки недр и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания. сооружения, жилые и нежилые помещения, предприятия как имущественные комплексы;

Некапитальные строения, сооружения – строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землёй и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений).

Нормативы градостроительного проектирования – совокупность расчётных показателей, установленных в соответствии с настоящим Кодексом в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека и подлежащих применению при подготовке документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории.

Объект индивидуального жилищного строительства – отдельно стоящее здание с 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, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия «объект индивидуального жилищного строительства», «жилой дом» и «индивидуальный жилой дом» применяются в Градостроительном Кодексе, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства настоящим Кодексом, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее — объекты незавершённого строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

Общественные обсуждения или публичные слушания – форма реализации прав населения на участие в процессе принятия решений органами местного самоуправления посредством проведения собраний для публичного обсуждения вопросов местного значения.

Озелененная территория – территория, занятая лесами, лесопарками, парками, скверами, бульварами, используемая для отдыха населения и выполняющая рекреационные, санитарно-гигиенические и эстетические функции.

Парковка (парковочное место) – специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка.

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации — городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Планировка территории – одна из разновидностей градостроительной деятельности по упорядочению и созданию условий для развития территории, осуществляемая путем подготовки и реализации решений документации по планировке территории, содержащей характеристики и параметры ее планируемого развития, а также фиксированные границы регулирования землепользования и застройки, в том числе, в виде красных линий, границ земельных участков, границ зон планируемого размещения объектов, границ зон действия публичных сервитутов.

Прибрежная защитная полоса – полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования, являющаяся частью водоохраной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Проект планировки – разрабатывается для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

Проект межевания – документ, разрабатываемый применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территорий, в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков.

Проектная документация – документация, подготавливаемая применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка, а также в случаях проведение капитального ремонта объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности таких объектов. Проектная документация содержит материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяет архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения, используется для получения разрешения на строительство и в производстве строительных работ после ее согласования в установленном порядке.

Процент застройки участка – выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями.

Публичный сервитут – право ограниченного пользования недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов общественных обсуждений или публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, в

случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости – использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на использование недвижимости, установленными в соответствии с законодательством, а также публичными сервитутами.

Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

Реконструкция линейных объектов – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

Территориальные зоны – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Этажность здания – число надземных этажей, включающее все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. подполье под зданием независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство с высотой менее 1,8 м в число надземных этажей не включается. при различном числе этажей в разных частях здания этажность определяется отдельно для каждой части здания.

Статья 2. Назначение правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Красноярский муниципальный округ Астраханской области» (далее – правила) – документ градостроительного зонирования, принятый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами, регламентирующими вопросы землепользования и застройки земель на территории муниципального округа.

Правила учитывают основные направления социально-экономического и градостроительного развития, охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Настоящие правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления муниципального образования «Красноярский муниципальный округ Астраханской области» (далее – органы местного самоуправления), физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими или контролирующими градостроительную деятельность на территории муниципального образования «Красноярский муниципальный округ Астраханской области».

2. Назначение правил

Правила устанавливают (отображают) территориальные зоны на территории муниципального образования «Красноярский муниципальный округ Астраханской

области» и определяют градостроительный регламент в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах территориальных зон.

3. Задачи правил:

1) создание условий для устойчивого развития территории муниципального образования «Красноярский муниципальный округ Астраханской области», сохранения окружающей среды и объектов культурно-исторического наследия;

2) создание условий для планировки территории муниципального образования «Красноярский муниципальный округ Астраханской области»;

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 путём предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Структура правил

Правила землепользования и застройки включают в себя:

- порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
- карту градостроительного зонирования;
- градостроительные регламенты.

Статья 3. Порядок подготовки проекта правил землепользования и застройки муниципального образования «Красноярский муниципальный округ Астраханской области» (изменений в правила)

1. Подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться применительно ко всей территории муниципального округа, а также к частям территории муниципального округа с последующим внесением в правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территории муниципального округа.

2. Подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц. В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий, общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся.

2.1. При подготовке правил землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территориях муниципального округа, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

3. Применительно к части территории муниципального округа подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться при отсутствии генерального плана муниципального округа.

4. Решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки принимается Министерством имущественных и градостроительных отношений Астраханской области (далее - уполномоченный исполнительный орган Астраханской области) с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям муниципального образования, либо к различным частям территорий муниципального округа (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно

к частям территорий поселения), порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

Уполномоченный исполнительный орган Астраханской области принимает решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки, проекта решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки или письменно уведомляет орган местного самоуправления, направивший обращение, о нецелесообразности принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки, проекта решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки с указанием причин принятого решения.

Решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки, проекта решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки подлежит размещению на официальном сайте уполномоченного исполнительного органа Астраханской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в течение пяти рабочих дней со дня принятия такого решения.

Уполномоченный исполнительный орган Астраханской области в течение трех рабочих дней со дня принятия такого решения направляет решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки, проекта решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в орган местного самоуправления муниципального образования для опубликования информации о принятии указанного решения в средствах массовой информации, определенных официальным источником опубликования муниципальных правовых актов, с указанием в публикации сведений о размещении решения на официальном сайте уполномоченного исполнительного органа Астраханской области в области земельных отношений в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

5. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования «Красноярский муниципальный округ Астраханской области» утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки, которая может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении.

6. Глава муниципального образования «Красноярский муниципальный округ Астраханской области» не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

6.1. В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки не требуется.

7. В указанном в части 6 настоящей статьи сообщении о принятии решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки указываются:

1) состав и порядок деятельности комиссии;

2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территориям муниципального округа либо применительно к различным частям территорий муниципального округа (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий муниципального округа);

3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

4) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

5) иные вопросы организации работ.

8. Уполномоченный исполнительный орган Астраханской области в области земельных отношений осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией по подготовке правил землепользования и застройки, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану муниципального образования, схеме территориального планирования Астраханской области, схеме территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Астраханской области, а также для проведения проверки соответствия границ территориальных зон границам земельных участков.

8.1. В случае внесения в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, проект правил землепользования и застройки также проходит проверку на допустимость внесения таких изменений в случае, предусмотренном частью 7 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. По результатам указанной в части 8 настоящей статьи проверки и в случае обнаружения несоответствия проекта правил землепользования и застройки указанным требованиям и документам уполномоченный исполнительный орган Астраханской области направляет проект правил землепользования и застройки в администрацию муниципального образования «Красноярский муниципальный округ Астраханской области» на доработку.

Комиссия муниципального образования обеспечивает доработку проекта правил землепользования и застройки в срок не позднее 30 рабочих дней со дня поступления проекта правил землепользования и застройки от уполномоченного исполнительного органа Астраханской области в области земельных отношений.

В случае соответствия проекта правил землепользования и застройки указанным требованиям и документам уполномоченный исполнительный орган Астраханской области направляет главе администрации муниципального образования «Красноярский муниципальный округ Астраханской области» проект правил землепользования и застройки с письмом о необходимости проведения публичных слушаний или общественных обсуждений с указанием сроков проведения публичных слушаний или общественных обсуждений, за исключением случаев, когда их проведение в соответствии с Градостроительного кодекса Российской Федерации не требуется.

10. Глава администрации муниципального образования «Красноярский муниципальный округ Астраханской области» при получении от уполномоченного исполнительного органа Астраханской области в области земельных отношений проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

11. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом уставом муниципального образования «Красноярский муниципальный округ Астраханской области» и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования «Красноярский муниципальный округ Астраханской области», в соответствии

со статьями 5.1 и 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации и с частями 12 и 13 настоящей статьи.

Случаи подготовки проектов правил землепользования и застройки, проектов, предусматривающих внесение изменений в правила землепользования и застройки, без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний могут быть установлены законодательством Астраханской области о градостроительной деятельности.

12. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

13. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в целях комплексного развития территории общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

14. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе администрации муниципального образования «Красноярский муниципальный округ Астраханской области». Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

15. Глава администрации муниципального образования «Красноярский муниципальный округ Астраханской области» в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в части 14 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в уполномоченный исполнительный орган Астраханской области в области земельных отношений или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

16. Требования к составу и порядку деятельности комиссии устанавливаются в соответствии с Градостроительным кодекса Российской Федерации законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Статья 4. Порядок утверждения правил землепользования и застройки муниципального образования «Красноярский муниципальный округ Астраханской области»

1. Правила землепользования и застройки утверждаются уполномоченным исполнительным органом Астраханской области в области земельных отношений. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется. Обязательным приложением к проекту правил землепользования и застройки, подготовленному применительно к территории населенного пункта, расположенного в границах особо охраняемой природной территории, является документ, подтверждающий согласование проекта правил землепользования и застройки с федеральным органом исполнительной власти или исполнительным органом Астраханской области, в ведении

которых находится особо охраняемая природная территория.

2. Уполномоченный исполнительный орган Астраханской области в течение 10 дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки с обязательным приложением протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении правил землепользования и застройки или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и направлении его на доработку в Комиссию муниципального образования «Красноярский муниципальный округ Астраханской области».

3. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте муниципального образования «Красноярский муниципальный округ Астраханской области» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в течение пяти рабочих дней со дня принятия такого решения.

4. Утвержденные правила землепользования и застройки подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил.

Уполномоченный исполнительный орган Астраханской области в области земельных отношений направляет утвержденные правила землепользования и застройки в органы местного самоуправления муниципального образования «Красноярский муниципальный округ Астраханской области» в течение трех рабочих дней со дня принятия решения об их утверждении для опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и иной официальной информации и размещения на официальном сайте муниципальных образований, в информационно-телекоммуникационной сети Интернет и в ФГИС ТП.

Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

5. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке.

6. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия правил землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, утвержденным до утверждения правил землепользования и застройки.

Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие правила являются открытыми для всех заинтересованных лиц.

2. Администрация муниципального образования «Красноярский муниципальный округ Астраханской области» обеспечивает возможность ознакомления с правилами путем:

- опубликования настоящих правил в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной информации, и размещения на официальном сайте администрации муниципального образования «Красноярский муниципальный округ Астраханской области» в сети «Интернет»;

- предоставления настоящих правил в полном комплекте (текстовых и картографических материалов) для ознакомления в администрации муниципального образования «Красноярский муниципальный округ Астраханской области»;

- предоставления физическим и юридическим лицам в установленном порядке выписок из настоящих правил, а также необходимых копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры.

3. Настоящие правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в обязательном порядке размещаются в ФГИС ТП.

Глава 2. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 6. Общие требования к документации по планировке территории

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

2. 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.

3. 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.

4. Состав и содержание документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

5. При подготовке документации по планировке территории не допускается включение в границы зон планируемого размещения объектов федерального, регионального или местного значения земельных участков, частей земельных участков, принадлежащих гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если:

1) для строительства, реконструкции таких объектов в соответствии с федеральными законами допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, а также установление публичного сервитута, предусмотренного главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации;

2) подготовка проекта планировки осуществляется применительно к территории, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии территории и (или) принято решение о комплексном развитии территории;

3) имеется в письменной форме согласие граждан или юридических лиц на размещение соответствующего объекта на земельном участке (части земельного участка).

Статья 7. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии со ст. 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Статья 8. Подготовка проекта планировки территории

1. 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.

2. Процедура подготовки проекта планировки территории проводится в соответствии со ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 9. Подготовка проекта межевания территории

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

2. Процедура подготовки проекта планировки территории проводится в соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 10. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией муниципального образования «Красноярский муниципальный округ Астраханской области».

1.1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории, операторами комплексного развития территории;

2) утратил силу;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

5) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд.

1.2. В случаях, предусмотренных частью 1.1 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их 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.

2. Подготовка и утверждение документации по планировки территории ведется в порядке, предусмотренном ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом положений порядка о подготовке и утверждении документации по планировке территории применительно к территории муниципального образования «Красноярский муниципальный округ Астраханской области», утвержденной администрацией муниципального образования «Красноярский муниципальный округ Астраханской области» и регламентами.

Глава 3. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 11. Общие положения о публичных слушаниях или общественных обсуждениях по вопросам градостроительной деятельности

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, 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 также в настоящей статье – проекты) в соответствии с уставом муниципального образования «Красноярский муниципальный округ Астраханской области» 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. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по 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 являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности проводятся в соответствии с Решением Совета муниципального образования «Красноярский муниципальный округ Астраханской области» от 04.10.2025 №5 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений на территории муниципального образования «Красноярский муниципальный округ Астраханской

области».

Глава 4. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки

Статья 12. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Красноярский муниципальный округ Астраханской области»

1. Основаниями для рассмотрения главой муниципального образования «Красноярский муниципальный округ Астраханской области» вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану муниципального округа, возникшее в результате внесения в такой генеральный план изменений;

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

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

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

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

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия;

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

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального округа;

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

2. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 5. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 13. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства на территории муниципального образования «Красноярский муниципальный округ Астраханской области» не устанавливаются.

Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

Процедура предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства проводится в соответствии со ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 15. Размещение рекламных конструкций, информационных и иных конструкций, не содержащих сведений рекламного характера

Размещение рекламных, информационных конструкций, вывесок и иных конструкций, не содержащих сведений рекламного характера, порядок их размещения на территории муниципального образования «Красноярский муниципальный округ Астраханской области» допустимо при условии соблюдения требований Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе», Схемы размещения рекламных конструкций на территории муниципального образования «Красноярский муниципальный округ Астраханской области», с учетом требований ГОСТа Р 52044-2003 «Наружная реклама на автомобильных дорогах и территориях городских и сельских поселений. Общие технические требования к средствам наружной рекламы. Правила размещения» и технических регламентов и только при наличии разрешения на установку и эксплуатацию конструкции. Установка и эксплуатация рекламной конструкции без разрешения или срок действия, которого истек, не допускается.

Статья 16. Подготовка градостроительного плана земельного участка

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. Подготовка градостроительного плана осуществляется в порядке, определенном ст. 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 17. 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. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства предоставляется в порядке, описанном в ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 18. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих правилам

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные

параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, используются с учетом ограничений частей 8, 9, 10 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 19. Места массового пребывания людей

1. Согласно Постановления Правительства Российской Федерации от 25.12.2013 № 1244 «Об антитеррористической защищенности объектов (территорий)» устанавливается порядок разработки требований к антитеррористической защищенности объектов (территорий) (за исключением объектов транспортной инфраструктуры, транспортных средств и объектов топливно-энергетического комплекса) и паспорта безопасности объектов (территорий).

2. Требования устанавливают порядок организации и проведения работ в области обеспечения антитеррористической защищенности мест массового пребывания людей.

3. В перечень мест массового пребывания людей включаются места массового пребывания людей, собственниками которых или лицами, использующими места массового пребывания людей на ином законном основании, не являются федеральные органы исполнительной власти, Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом» и Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос» или которые не относятся к сфере их деятельности, предполагающей использование места массового пребывания людей, а также не подлежат обязательной охране войсками национальной гвардии Российской Федерации.

4. Организационные мероприятия по обеспечению антитеррористической защищенности мест массового пребывания людей, включая мероприятия по защите служебной информации ограниченного распространения, осуществляются исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления в пределах территорий субъектов Российской Федерации или муниципальных образований, на которых расположены соответствующие места массового пребывания людей.

5. В целях установления дифференцированных требований к обеспечению антитеррористической защищенности объектов (территорий) осуществляется их категорирование.

6. Степень угрозы совершения террористического акта определяется на основании данных о совершенных и предотвращенных террористических актах в субъекте Российской Федерации (муниципальном образовании), на территории которого расположено место массового пребывания людей. Возможные последствия совершения террористического акта в месте массового пребывания людей определяются на основании прогнозных показателей о количестве людей, которые могут погибнуть или получить вред здоровью.

7. Для проведения категорирования места массового пребывания людей создается решением руководителя (собственника) органа (организации), являющегося правообладателем объекта (территории), комиссия по обследованию и категорированию места, в состав которой включаются представители органа (организации), являющегося правообладателем объекта (территории), представители территориального органа безопасности, территориального органа Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации или подразделения вневедомственной охраны войск национальной гвардии Российской Федерации и территориального органа Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий.

8. На каждое место массового пребывания людей в течение 30 дней после проведения его обследования и категорирования комиссией составляется паспорт безопасности.

9. Паспорт безопасности является информационно-справочным документом, который отражает состояние антитеррористической защищенности места массового

пребывания людей и содержит перечень необходимых мероприятий по предупреждению (пресечению) террористических актов в месте массового пребывания людей.

10. Актуализация паспорта безопасности объекта (территории) осуществляется не реже 1 раза в 3 года, а также в случае изменения:

а) основного вида деятельности объекта (территории);

б) общей площади и периметра объекта (территории);

в) количества потенциально опасных участков и критических элементов на объекте (территории);

г) базовых угроз террористического характера в отношении объекта (территории);

д) организации охраны и защиты объекта (территории);

е) мероприятий по инженерно-технической защите объекта (территории).

Статья 20. Ответственность за нарушения правил

Ответственность за нарушение градостроительного законодательства, за нарушение настоящих правил несут юридические и физические лица в соответствии с законодательством Российской Федерации. За нарушение градостроительного законодательства и настоящих правил как за нарушение других, связанных с ними правовых актов, виновные привлекаются к дисциплинарной, административной ответственности, а в отдельных случаях, предусмотренных законом – к уголовной ответственности. Юридические и физические лица обязаны в полном объеме возместить вред, причиненный ими в результате совершения градостроительных и земельных нарушений. Порядок возмещения вреда определяется Законодательством Российской Федерации.

РАЗДЕЛ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Глава 6. Градостроительное зонирование и содержание картографических материалов правил

Статья 21. Общие положения градостроительного зонирования территории

1. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку, за исключением земельного участка, границы которого в установленных Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами случаях могут пересекать границы территориальных зон.

2. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав муниципального округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки.

3. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и отображаться на отдельной карте, являющейся приложением к карте градостроительного зонирования. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

3.1. На карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и отображаться на отдельной карте, являющейся приложением к карте градостроительного зонирования.

4. Для каждой территориальной зоны установлены градостроительные регламенты, определяющие использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне.

5. Границы территориальных зон установлены в соответствии с требованиями ст. 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 22. Карта градостроительного зонирования территории

В составе правил выполнены:

1. Карта градостроительного зонирования муниципального округа (масштаб 1:50000);
2. Карта зон с особыми условиями использования территории муниципального округа (масштаб 1:50000);
3. Карта градостроительного зонирования в части населённых пунктов п. Комсомольский, п. Бахаревский, п. Вишнёвый, п. Досанг, п. Топал (масштаб 1:5000);
4. Карта градостроительного зонирования в части населённых пунктов п. Степной, п. Кигач, с. Малый Арал, п. Приозерный (масштаб 1:5000);
5. Карта градостроительного зонирования в части населённых пунктов с. Байбек, п. Переправа Корсака, п. Зайковка, п. Алча, п. Барановка (масштаб 1:5000);

6. Карта градостроительного зонирования в части населённых пунктов п. Аллайский, п. Бузан, п. Верхний Бузан, п. Дельта, с. Новоурусовка, с. Староурусовка, п. Тальниковый, п. Шмагино (масштаб 1:5000);

7. Карта градостроительного зонирования в части населённых пунктов с. Бакланье, с. Ватажное, п. Долгинский, с. Караозек, с. Кондаковка, с. Кошелевка, с. Кривой Бузан, п. Пушкино (масштаб 1:5000);

8. Карта градостроительного зонирования в части населённых пунктов с. Вятское, с. Джанай, п. Подчалык,с. Хожетаевка,с. Ясын-Сокан (масштаб 1:5000);

9. Карта градостроительного зонирования в части населённых пунктов с. Красный Яр, с. Маячное, с. Черёмуха, п. Первомайский (масштаб 1:10000);

10. Карта градостроительного зонирования в части населённых пунктов п. Белый Ильмень, п. Воробьёвский, с. Забузан, п. Солнечный (масштаб 1:10000, 1:5000);

11. Карта градостроительного зонирования в части населённых пунктов п. Айсапай, п. Белячий, п. Брянский, п. Бузан-пристань, п. Бузан-разъезд, с. Куянлы, п Ланчуг, с. Сеитовка (масштаб 1:5000);

12. Карта зон с особыми условиями использования территории в части населённых пунктов п. Комсомольский, п. Бахаревский, п. Вишнёвый, п. Досанг, п. Топал (масштаб 1:5000);

13. Карта зон с особыми условиями использования территории в части населённых пунктов п. Степной, п. Кигач, с. Малый Арал, п. Приозерный (масштаб 1:5000);

14. Карта зон с особыми условиями использования территории в части населённых пунктов с. Байбек, п. Переправа Корсака, п. Зайковка, п. Алча, п. Барановка (масштаб 1:5000);

15. Карта зон с особыми условиями использования территории в части населённых пунктов п. Аллайский, п. Бузан, п. Верхний Бузан, п. Дельта, с. Новоурусовка, с. Староурусовка, п. Тальниковый, п. Шмагино (масштаб 1:5000);

16. Карта зон с особыми условиями использования территории в части населённых пунктов с. Бакланье, с. Ватажное, п. Долгинский, с. Караозек, с. Кондаковка, с. Кошелевка, с. Кривой Бузан, п. Пушкино (масштаб 1:5000);

17. Карта зон с особыми условиями использования территории в части населённых пунктов с. Вятское, с. Джанай, п. Подчалык,с. Хожетаевка,с. Ясын-Сокан (масштаб 1:5000);

18. Карта зон с особыми условиями использования территории в части населённых пунктов с. Красный Яр, с. Маячное, с. Черёмуха, п. Первомайский (масштаб 1:10000);

19. Карта зон с особыми условиями использования территории в части населённых пунктов п. Белый Ильмень, п. Воробьёвский, с. Забузан, п. Солнечный (масштаб 1:10000, 1:5000);

20. Карта зон с особыми условиями использования территории в части населённых пунктов п. Айсапай, п. Белячий, п. Брянский, п. Бузан-пристань, п. Бузан-разъезд, с. Куянлы, п Ланчуг, с. Сеитовка (масштаб 1:5000);

21. Карта границ населенных пунктов муниципального округа (при необходимости отображения на отдельной карте);

22. Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (при наличии таких территорий).

Глава 7. Территориальные зоны муниципального образования «Красноярский муниципальный округ Астраханской области»

Статья 23. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования муниципального образования «Красноярский муниципальный округ Астраханской области»

Для целей регулирования землепользования и застройки в соответствии с настоящими правилами на карте градостроительного зонирования муниципального образования «Красноярский муниципальный округ Астраханской области» установлены следующие территориальные зоны:

Обозначение зоны	Наименование территориальной зоны
Жилые	
Ж-1	застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-2	застройки малоэтажными жилыми домами
Общественно-деловые	
О-1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
О-2	зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
Производственные	
П-1	производственная зона
П-2	коммунально-складская зона
Зоны инженерной и транспортной инфраструктур	
И-1	зона инженерной инфраструктуры
Т-1	зона транспортной инфраструктуры
Сельскохозяйственного использования	
СХ-1	зона сельскохозяйственного использования
СХ-2	производственная зона сельскохозяйственных предприятий
СХ-3	зона садоводства, огородничества
Рекреационного назначения	
Р-1	зона рекреационного назначения
ЗЛФ	земли лесного фонда
Специального назначения	
СП-1	зона специального назначения, связанная с захоронениями
СП-2	зона складирования и захоронения отходов
СП-3	зона озелененных территорий специального назначения
СП-4	зона специального назначения, связанная с государственными объектами

Статья 24. Виды зон с особыми условиями использования территории (далее – ЗОУИТ), обозначенных карте градостроительного зонирования

Для целей регулирования землепользования и застройки в соответствии с настоящими правилами на карте градостроительного зонирования муниципального образования «Красноярский муниципальный округ Астраханской области» установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории (в соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 №10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 07.12.2016 № 793»

№ п/п	Наименование ЗОУИТ	Наименование подзон, входящих в состав ЗОУИТ
1.	Санитарно-защитная зона	Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
2.	Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) инженерных коммуникаций	Санитарный разрыв магистральных трубопроводов углеводородного сырья
3.	Охранная зона инженерных коммуникаций	Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения
		Охранная зона объектов электроэнергетики, объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)
		Охранная зона линий и сооружений связи
		Охранная зона гидроэнергетических объектов
4.	Водоохранные зоны	Водоохранная (рыбоохранная) зона
5.	Прибрежные защитные полосы	Прибрежная защитная полоса
6.	Береговая полоса	Береговая полоса
7.	Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Защитная зона объекта культурного наследия
8.	Иные зоны с особыми условиями использования	Придорожная полоса
		Охранная зона геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети
		Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)
9.	Зоны охраняемых объектов	Пограничная зона
		Пятикилометровая полоса местности вдоль Государственной границы
10.	Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны	Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
		Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
		Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
11.	Охранная зона иного назначения	Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 8. Назначение и состав градостроительных регламентов

Статья 25. Общие положения о градостроительных регламентах

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются 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 документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

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

3. 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, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий общего пользования;

2) вид разрешенного использования которых устанавливается в соответствии с федеральным законом документацией по планировке территории;

3) используемые для осуществления пользования недрами;

4) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

5. Применительно к территориям достопримечательных мест, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель и земельных участков, в отношении которых виды разрешенного использования устанавливаются иными видами регламентов использования земель.

6.1. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

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 8 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 в части 7 настоящей статьи 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 8 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 26. Виды разрешенного использования

1. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии России от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Выбор и изменение вида разрешенного использования осуществляется в соответствии со п. 8.1 ст.3 гл. 1 настоящих правил: В случае внесения в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, проект правил землепользования и застройки также проходит проверку на допустимость внесения таких изменений в случае, предусмотренном частью 7 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с разными видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Правообладатель земельного участка обязан своевременно приступить к использованию земельного участка и использовать его строго в соответствии с целевым назначением, принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным видом использования, способами, которые не наносят вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту. В противном случае допустимо принудительное прекращения права на использование земельного участка в соответствии с законодательством РФ.

Статья 27. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

1.1. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2-4 части 1 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

1.2. Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе процент площади земельных участков, которую допускается использовать в соответствии со вспомогательными видами разрешенного использования земельных участков (включая максимальный процент застройки земельного участка в соответствии со вспомогательными видами разрешенного использования).

1.3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предназначенных для виноградарства и (или) производства продукции виноделия, а также для оказания услуг в сфере сельского туризма, в отношении земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, в том числе сельскохозяйственных угодий, и земельных участков в составе зон сельскохозяйственного использования, в том числе зон сельскохозяйственных угодий, в населенных пунктах устанавливаются в соответствии с Федеральным законом от 27.12.2019 № 468-ФЗ «О виноградарстве и виноделии в Российской Федерации».

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

3. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

Глава 9. Градостроительные регламенты и ограничения использования территории муниципального образования «Красноярский муниципальный округ Астраханской области»

Статья 28. Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования (далее – ВРИ)

Виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями и дополнениями).

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, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий общего пользования;

2) вид разрешенного использования которых устанавливается в соответствии с федеральным законом документацией по планировке территории;

3) используемые для осуществления пользования недрами;

4) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель и земельных участков, в отношении которых виды разрешенного использования устанавливаются иными видами регламентов использования земель.

Статья 28.1. Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны Ж-1

КОД ВРИ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
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
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
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
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
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)
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
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
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)
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
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
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
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц
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)
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

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, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
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
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
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, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд
14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе

Условно-разрешенные виды разрешенного использования земельных участков зоны Ж-1

КОД ВРИ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
2.4	Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования
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

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
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
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
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
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)
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)
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 посетителейрынка
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
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, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли

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
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
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

Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Ж-1

КОД ВРИ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
не требуют установления.		

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

ПОКАЗАТЕЛЬ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ	ПРИМЕЧАНИЯ
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
для земельных участков, предназначенных для размещения индивидуального жилищного строительства	400-1000 м^2	
для блокированной жилой застройки	200-1000 м^2	
для земельных участков гаражей (гаражей-стоянок) легковых автомобилей	24-50 м^2	
для размещения отдельных объектов общественно-делового и коммунального назначения	80-500 м^2	
для ведения личного подсобного хозяйства	400-1000 м^2	
для ведения садоводства	400-1000 м^2	
для ведения огородничества	200-600 м^2	
для других видов разрешенного использования земельных участков	не подлежит установлению	
Предельное количество надземных этажей:		Классификатор видов разрешенного использования земельных участков
для ИЖС	3	
для малоэтажных жилых домов	4	
для других видов разрешенного использования земельных участков	не подлежит установлению	

ПОКАЗАТЕЛЬ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ			ПРИМЕЧАНИЯ
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60%			
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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	От передней границы участка	от боковой границы участка	от задней границы участка	
для земельных участков, предназначенных для размещения индивидуального жилищного строительства	0 м - при примыкании 3 м - в остальных случаях	3м	3 м	
для отдельно стоящих блокированных двухквартирных жилых здания	0 м - при примыкании 3 м - в остальных случаях	0 м - при примыкании 3 м - в остальных случаях	3 м	
для земельных участков гаражей (гаражей-стоянок) легковых автомобилей	0 м - при примыкании	1 м	1 м	
для размещения отдельных объектов общественно-делового и коммунального назначения	0 м - при примыкании	3 м	3 м	
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:				
Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках	не менее 6 м			
Расстояние от границ участка должно быть не менее:				
до стены жилого дома	3 м			
до хозяйственных построек	1 м			
Нормы парковок				

ПОКАЗАТЕЛЬ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ	ПРИМЕЧАНИЯ
Магазины (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	1 машино-место на 30-35 м^2 общей площади	Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11.07.2026 №368/пр СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий»
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.)	1 машино-место на 40-50 м^2 общей площади	
Рынки (постоянной торговли) - универсальные и непродовольственные - производственные и сельскохозяйственные	1 машино-место на 30-40 м^2 общей площади 1 машино-место на 40-50 м^2 общей площади	
Объекты общественного питания	1 машино-место на 4-5 посадочных мест	
Объекты бытового обслуживания: - бани - ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны - салоны ритуальных услуг - химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др.	1 машино-место на 5-6 единовременных посетителей 1 машино-место на 10-15 м^2 общей площади 1 машино-место на 20-25 м^2 общей площади 1 машино-место на 1-2 рабочих места приемщика	
Во встроенных или пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать специальные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви и т.д.) – п. 4.10, 4.11 «СП 54.13330.2016. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003».		
Предприятия обслуживания размещаются в первых этажах, выходящих на улицы, жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы.		
Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается		
Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка – 6 м. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников с учетом противопожарных требований.		
Минимальное расстояние от прочих вспомогательных объектов (бань, гаражей и пр.) до соседнего участка – 1 м. Допускается блокировка вспомогательных объектов на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников с учетом противопожарных требований.		
Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние землевладения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.		
Требования к ограждению земельных участков: характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.		
Запрещается строительство гаражей – стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности.		
Размещение гаражей боксового типа для легковых автомобилей в зоне жилых домов производить в соответствии с требованиями СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий», СП 54.13330 «Здания жилые многоквартирные» и СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения».		
Прочие параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.		

ПОКАЗАТЕЛЬ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ	ПРИМЕЧАНИЯ
Минимальный размер земельных участков для вида разрешенного использования 6.8 «Связь» - не устанавливается.		
При реконструкции существующей жилой застройки, действие градостроительного регламента распространяется только в отношении реконструируемой части домовладения.		
В жилой зоне допускается размещать религиозные организации, отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка не более 0,5 га, а также малые предприятия, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду (включая шум, вибрацию, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия) за пределами установленных границ участков этих объектов.		

Статья 28.2. Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны Ж-2

КОД ВРИ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
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
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
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 сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования
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)
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
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, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
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

Условно-разрешенные виды разрешённого использования земельных участков зоны Ж-2

КОД ВРИ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
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
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
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)
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 ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
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
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
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)
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
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)
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
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)
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

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны Ж-2

КОД ВРИ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
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 вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

ПОКАЗАТЕЛЬ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ	ПРИМЕЧАНИЯ
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
для земельных участков, предназначенных для размещения индивидуального жилищного строительства	400-1000 м^2	
для блокированной жилой застройки	200-1000 м^2	
для многоквартирных малоэтажных жилых домов	минимальный – 400 м^2 максимальный – не подлежит установлению	
для земельных участков гаражей (гаражей-стоянок) легковых автомобилей	24-50 м^2	
для размещения отдельных объектов общественно-делового и коммунального назначения	80-500 м^2	
для ведения личного подсобного хозяйства	400-1000 м^2	
для ведения садоводства	400-1000 м^2	
для ведения огородничества	200-600 м^2	
для других видов разрешенного использования земельных участков	не подлежит установлению	
Предельное количество надземных этажей:		Классификатор видов разрешенного использования земельных участков
для ИЖС	3	
для малоэтажных жилых домов	4	
для других видов разрешенного использования земельных участков	не подлежит установлению	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60%	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		

ПОКАЗАТЕЛЬ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ			ПРИМЕЧАНИЯ
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	От передней границы участка	от боковой границы участка	от задней границы участка	
для земельных участков, предназначенных для размещения индивидуального жилищного строительства	0 м - при примыкании 3 м - в остальных случаях	3м	3 м	
для отдельно стоящих блокированных двухквартирных жилых здания	0 м - при примыкании 3 м - в остальных случаях	0 м - при примыкании 3 м - в остальных случаях	3 м	
для многоквартирных малоэтажных жилых домов	0 м - при примыкании 3 м - в остальных случаях	0 м - при примыкании 3 м - в остальных случаях	3 м	
для земельных участков гаражей (гаражей-стоянок) легковых автомобилей	0 м - при примыкании	1 м	1 м	
для размещения отдельных объектов общественно-делового и коммунального назначения	0 м - при примыкании	3 м	3 м	
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:				
Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках	не менее 6 м			
Расстояние от границ участка должно быть не менее:				
до стены жилого дома	3 м			
до хозяйственных построек	1 м			
Нормы парковок				

ПОКАЗАТЕЛЬ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ	ПРИМЕЧАНИЯ
Магазины (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	1 машино-место на 30-35 м^2 общей площади	Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11.07.2026 №368/пр СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий»
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.)	1 машино-место на 40-50 м^2 общей площади	
Магазины (специализированные по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы – спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.)	1 машино-место на 60-70 м^2 общей площади	
Рынки (постоянной торговли) - универсальные и непродовольственные - производственные и сельскохозяйственные	1 машино-место на 30-40 м^2 общей площади 1 машино-место на 40-50 м^2 общей площади	
Объекты общественного питания	1 машино-место на 4-5 посадочных мест	
Объекты бытового обслуживания: - бани - ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны - химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др.	1 машино-место на 5-6 единовременных посетителей 1 машино-место на 10-15 м^2 общей площади 1 машино-место на 1-2 рабочих места приемщика	
Во встроенных или пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать специальные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви и т.д.) – п. 4.10, 4.11 «СП 54.13330.2016. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003».		
Предприятия обслуживания размещаются в первых этажах, выходящих на улицы, жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы.		
Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается		
Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка – 6 м. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников с учетом противопожарных требований.		
Минимальное расстояние от прочих вспомогательных объектов (бань, гаражей и пр.) до соседнего участка – 1 м. Допускается блокировка вспомогательных объектов на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников с учетом противопожарных требований.		
Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние землевладения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.		
Требования к ограждению земельных участков: характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.		
Запрещается строительство гаражей – стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности.		

ПОКАЗАТЕЛЬ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ	ПРИМЕЧАНИЯ
Размещение гаражей боксового типа для легковых автомобилей в зоне жилых домов производить в соответствии с требованиями СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий», СП 54.13330 «Здания жилые многоквартирные» и СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения».		
Прочие параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.		
Минимальный размер земельных участков для вида разрешенного использования 6.8 «Связь» - не устанавливается.		
При реконструкции существующей жилой застройки, действие градостроительного регламента распространяется только в отношении реконструируемой части домовладения.		
В жилой зоне допускается размещать религиозные организации, отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка не более 0,5 га, а также малые предприятия, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду (включая шум, вибрацию, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия) за пределами установленных границ участков этих объектов.		

Статья 28.3. О-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны О-1

КОД ВРИ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
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)
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
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
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
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
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)
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 ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
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
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
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
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
3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1-3.9.3
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)
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)
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
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных

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)
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; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
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
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц
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
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, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
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
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
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
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления

		выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)
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)
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
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)
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)
5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение средств размещения, в которых не оказываются услуги по лечению
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
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
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)
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, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
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
* - площадь магазина до 500 м^2		

Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны О-1

КОД ВРИ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

	ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны О-1

КОД ВРИ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
не требуют установления.		

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

ПОКАЗАТЕЛЬ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ	ПРИМЕЧАНИЯ
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
для земельных участков гаражей (гаражей-стоянок) легковых автомобилей	24-50 м^2	
для размещения отдельных объектов общественно-делового и коммунального назначения, в том числе:	минимальный – 100 м^2, максимальный – не подлежит установлению	
магазины	80-500 м^2	
для других видов разрешенного использования земельных участков	не подлежит установлению	
Предельное количество надземных этажей	не подлежит установлению	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:		
многофункциональная застройка	100%	
специализированная общественная застройка	80%	
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 земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1,5 м	
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Размер отступа от элементов придомовой территории и территорий общего пользования		Пункт 6.4.45 Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11.07.2026 №368/пр СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий»
детские игровые	не менее 10 м	
для отдыха взрослого населения	не менее 8 м	на 100 посещений
для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик)	не менее 10-40 м	Наибольшие значения следует принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие – для площадок для настольного тенниса
Нормы парковки:		
Магазины (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	1 машино-место на 30-35 м^2 общей площади	Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11.07.2026 №368/пр СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий»
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.)	1 машино-место на 40-50 м^2 общей площади	
Магазины (специализированные по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы – спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.)	1 машино-место на 60-70 м^2 общей площади	
Рынки (постоянной торговли) - универсальные и непродовольственные - производственные и сельскохозяйственные	 1 машино-место на 30-40 м^2 общей площади 1 машино-место на 40-50 м^2 общей площади	
Объекты общественного питания	1 машино-место на 4-5 посадочных мест	
Объекты бытового обслуживания: - бани - ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны - салоны ритуальных услуг - химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др.	1 машино-место на 5-6 единовременных посетителей 1 машино-место на 10-15 м^2 общей площади 1 машино-место на 20-25 м^2 общей площади 1 машино-место на 1-2 рабочих места приемщика	

Статья 28.4. О-2. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны О-2

КОД ВРИ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
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)
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
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
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
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
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)
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 ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)

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
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
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
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
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)
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
3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1-3.9.3
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)
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)
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
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц
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
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, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
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
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
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
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)
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
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)
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)
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
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
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)
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, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
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

Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны О-2

КОД ВРИ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны О-2

КОД ВРИ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
не требуют установления.		

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

ПОКАЗАТЕЛЬ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ	ПРИМЕЧАНИЯ
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежит установлению	пункт 1.1. статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 м	
Предельная высота зданий, строений, сооружений	20 м	

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:		
- многофункциональная застройка	100%	
- специализированная общественная застройка	80%	
Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Отступ от красных линий для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в отдельных зданиях	не менее 25 м	В реконструируемых кварталах – не менее 15 м
Размеры земельного участка под скверы или озеленённые участки	не более 0,1 га	
Нормы парковки:		
Магазины (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	1 машино-место на 30-35 м^2 общей площади	Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11.07.2026 №368/пр СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий»
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.)	1 машино-место на 40-50 м^2 общей площади	
Магазины (специализированные по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы – спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.)	1 машино-место на 60-70 м^2 общей площади	
Рынки (постоянной торговли) - универсальные и непродовольственные - производственные и сельскохозяйственные	1 машино-место на 30-40 м^2 общей площади 1 машино-место на 40-50 м^2 общей площади	
Объекты общественного питания	1 машино-место на 4-5 посадочных мест	
Объекты бытового обслуживания: - бани - ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны - салоны ритуальных услуг - химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др.	1 машино-место на 5-6 единовременных посетителей 1 машино-место на 10-15 м^2 общей площади 1 машино-место на 20-25 м^2 общей площади 1 машино-место на 1-2 рабочих места приемщика	

Статья 28.5. П-1. Производственная зона

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны П

КОД ВРИ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
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 вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
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)
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)
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, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
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
5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом
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
6.1.1	Осуществление геологического изучения недр	Государственное геологическое изучение недр (региональное геологическое изучение недр, геолого-геофизические работы, геологическая съемка, инженерно-геологические изыскания, создание государственной сети опорных геолого-геофизических профилей, параметрических и сверхглубоких скважин, государственный мониторинг состояния недр); геологическое изучение недр, включающее поиски и оценку месторождений полезных ископаемых; геологическое изучение недр и оценка пригодности участков недр для строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, и некапитальных объектов в целях геологического изучения недр; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для геологического изучения недр
6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон
6.3.2	Фарфоро-фаянсовая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности
6.3.3	Электронная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности
6.3.4	Ювелирная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности
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
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
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
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
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
6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации
7.3	Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта
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
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
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, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
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

Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны П

КОД ВРИ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны П

КОД ВРИ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
не требуют установления.		

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

ПОКАЗАТЕЛЬ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ	ПРИМЕЧАНИЯ
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	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	1 м	
Предельное количество надземных этажей	Не подлежит установлению	
Предельная высота зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	75%	
Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Площадь участков озеленения производственных территорий	не менее 10% от производственной территории	
Нормы парковки:		
Магазины (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	1 машино-место на 30-35 м^2 общей площади	Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11.07.2026 №368/пр СП
Объекты производственной деятельности, объекты недропользования, объекты тяжелой промышленности, объекты	1 машино-место на 7-10 из 100 чел., работающих в двух смежных сменах	

автомобилестроительной промышленности, объекты легкой промышленности, объекты фармацевтической промышленности, объекты электронной промышленности, объекты ювелирной промышленности, объекты пищевой промышленности, объекты нефтехимической промышленности, объекты строительной промышленности, объекты энергетики, объекты атомной энергетики – в производственной зоне и коммунально-складской зоне		42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий»

Статья 28.6. П-2. Коммунально-складская зона

Основные виды разрешенного использования земельных участков зоны П-2

КОД ВРИ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
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
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
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
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Вазмещение 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
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
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2
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)
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

3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
3.2.4	Общежития	Вазмещение 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
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
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)
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
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, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
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
6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.
6.2.1	Автомобиле строительная промышленность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей
6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)

6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон
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
6.5	Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия
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
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
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
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
6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации
6.12	Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов
7.1.1	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей

7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; использование земельных участков полос отвода, не занятых объектами железнодорожного транспорта, для оказания сопутствующих услуг пассажирам и иным пользователям услугами железнодорожного транспорта, складирования грузов, устройства погрузочно-разгрузочных площадок, размещения складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов), стоянок (парковок) транспортных средств, транспортно-пересадочных узлов и иных целей при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами
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, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
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
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, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
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
12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности

Условно-разрешенные виды разрешенного использования земельных участков зоны П-2

КОД ВРИ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
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
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
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)
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)
3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных
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 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
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
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)

Вспомогательные виды разрешенного использования зоны П-2

КОД ВРИ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Не требуют установления.		
Размещение рекламных конструкций: брандмауэры, перетяжки, пиллары, рекламные конструкции в составе остановочных пунктов движения общественного транспорта, рекламные конструкции, совмещенные с элементами уличной мебели (на парковых скамейках, уличных терминалах оплаты и т.д.), сити-борды, сити-форматы (пилоны), суперборды (суперсайты), щиты 6,0 х 3,0 метра, электронные табло, электронные табло (навесное), афишный стенд (в виде тумбы), панель-кронштейн, строительная сетка. Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства общественных, производственных, коммунальных объектах и иных зданий, сооружений, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, газораспределительные пункты, резервуары, насосные, гидранты и т.д.; автостоянки наземные, открытые для обслуживания зданий, сооружений, крытые стоянки, навесы служебного грузового автотранспорта на внутренних территориях производственных, коммунальных и складских комплексов; средства и инженерные сооружения пожарной безопасности; защитные сооружения гражданской обороны; элементы благоустройства и вертикальной планировки, малые архитектурные формы; защитные зеленые насаждения (озелененные территории специального назначения), цветники, газоны; площадки для сбора мусора.		

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

ПОКАЗАТЕЛЬ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ	ПРИМЕЧАНИЯ
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка:	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:		
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	1 м	
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:		

Предельное количество этажей	не подлежат установлению	
Предельная высота зданий, строений, сооружений:	не подлежат установлению	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:		
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	75%	
Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Площадь участков озеленения производственных территорий	не менее 10% от производственной территории	
Нормы парковки:		
Магазины (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	1 машино-место на 30-35 м^2 общей площади	Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11.07.2026 №368/пр СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий»
Объекты производственной деятельности, объекты недропользования, объекты тяжелой промышленности, объекты автомобилестроительной промышленности, объекты легкой промышленности, объекты фармацевтической промышленности, объекты электронной промышленности, объекты ювелирной промышленности, объекты пищевой промышленности, объекты нефтехимической промышленности, объекты строительной промышленности, объекты энергетики, объекты атомной энергетики – в производственной зоне и коммунально-складской зоне	1 машино-место на 7-10 из 100 чел., работающих в двух смежных сменах	

Статья 28.7. И-1. Зона инженерной инфраструктуры

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны И-1

КОД ВРИ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
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)
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
5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
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
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
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
7.3	Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
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)
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, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны И-1

КОД ВРИ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
не требует установления.		

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны И-1

КОД ВРИ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
не требует установления.		

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

ПОКАЗАТЕЛЬ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ	ПРИМЕЧАНИЯ
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежит установлению	
Предельное количество надземных этажей	не подлежит установлению	пункт 1.1. статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации
Предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	пункт 1.1. статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	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	1 м	

Статья 28.8. Т-1. Зона транспортной инфраструктуры

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны Т-1

КОД ВРИ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
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)
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
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, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
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
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
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
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
7.1	Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1-7.1.2
7.1.1	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; использование земельных участков полос отвода, не занятых объектами железнодорожного транспорта, для оказания сопутствующих услуг пассажирам и иным пользователям услугами железнодорожного транспорта, складирования грузов, устройства погрузочно-разгрузочных площадок, размещения складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов), стоянок (парковок) транспортных средств, транспортно-пересадочных узлов и иных целей при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами
7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3
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, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту
7.3	Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов

8.2	Охрана Государственной границы Российской Федерации	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации
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)
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
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, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
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

Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны Т-1

КОД ВРИ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
не требует установления.		

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны Т-1

КОД ВРИ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
не требует установления.		

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

ПОКАЗАТЕЛЬ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ	ПРИМЕЧАНИЯ

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
- Минимальный размер земельного участка на 10 постов станции технического обслуживания	10000 м^2	Из расчета один пост на 200 легковых автомобилей. Пункт 8.129 Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11.07.2026 №368/пр СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий»
- минимальный размер земельного участка на 2 колонки АЗС	1000 м^2	Из расчета одна колонка на 1200 легковых автомобиля. Пункт 8.130 Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11.07.2026 №368/пр СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий»
- размер земельных участков одноэтажных гаражей (гаражей-стоянок) в зависимости от их этажности следует принимать:	30 м^2	п. 8.126 Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11.07.2026 №368/пр СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий»
- размер земельных участков стоянок легковых автомобилей	25 м^2	
- на иные объекты транспортной инфраструктуры	не подлежит установлению	
Предельное количество надземных этажей	не подлежит установлению	пункт 1.1. статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации
Предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	пункт 1.1. статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60%	
Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Площадь земельного участка для магазина	не более 500 м^2	
Нормы парковки:		
Магазины (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	1 машино-место на 30-35 м^2 общей площади	Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11.07.2026 №368/пр СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка

		и застройка территорий»

Статья 28.9. СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны СХ-1

КОД ВРИ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
1.1	Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6
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
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
1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур
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
1.6	Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли
1.12	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства
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
1.19	Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных

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)
3.10	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2
3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных
3.11	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)
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)
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
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
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, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны СХ-1

КОД ВРИ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1.8	Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
1.9	Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
1.10	Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
1.11	Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
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)
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
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
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
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
7.1.1	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей
7.2.1	Размещение автомобильных дорог[1]	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог,

[1] Код ВРИ предназначен только для участков за границами населенных пунктов

		за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
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, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны СХ-1

КОД ВРИ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
не требуют установления.		

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

ПОКАЗАТЕЛЬ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ	ПРИМЕЧАНИЯ
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
– для растениеводства	минимальный – 15000 м^2 максимальный – не подлежит установлению	
– для сенокошения	минимальный – 1500 м^2 максимальный – не подлежит установлению	
– для остальных	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	0 м – от передней границы, 3 м – от остальных	
Максимальная высота зданий:		
– для растениеводства	20 м	
– для остальных	не подлежит установлению	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:		

- для растениеводства	40%	
- для остальных	не подлежит установлению	

Статья 28.10. СХ-2. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны СХ-2

КОД ВРИ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
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
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
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)
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
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
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
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

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)
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
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)
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, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
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
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, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд

Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны СХ-2

КОД ВРИ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
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
3.10	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2

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

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны СХ-2

КОД ВРИ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
не требуют установления.		

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

ПОКАЗАТЕЛЬ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ	ПРИМЕЧАНИЯ
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
для растениеводства	минимальный – 15000 м^2 максимальный – не подлежит установлению	
для животноводства	минимальный – 20000 м^2 максимальный – не подлежит установлению	
для пчеловодства	минимальный – 5000 м^2 максимальный – не подлежит установлению	
для рыбоводства	минимальный – 2500 м^2 максимальный – не подлежит установлению	
для ведения садоводства	400-1200 м^2	Закон Астраханской области от 04.03.2008 № 7/2008-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирования земельных отношений в Астраханской области»
для ведения огородничества	200-600 м^2	
для сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных	минимальный – 1500 м^2 максимальный – не подлежит установлению	
для остальных	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		

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	0 м – от передней границы, 3 м – от остальных	
Максимальная высота зданий:	не подлежит установлению	
для растениеводства	20 м	
для животноводства	20 м	
для пчеловодства	6 м	
для остальных	не подлежит установлению	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена		
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:	не подлежит установлению	
для растениеводства	40%	
для животноводства	40%	
для пчеловодства	40%	
для остальных	не подлежит установлению	

Статья 28.11. СХ-3. Зона садоводства, огородничества

Основные виды разрешенного использования земельных участков зоны СХ-3

КОД ВРИ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
1.1	Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6
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)

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
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)
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
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, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
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
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
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
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, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд

Условно-разрешенные виды использования земельных участков зоны СХ-3

КОД ВРИ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции

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)
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

Вспомогательные виды разрешенного использования зоны СХ-3

КОД ВРИ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Не требуют установления.		
- размещение рекламных конструкций: брандмауэры, перетяжки, пиллары, рекламные конструкции в составе остановочных пунктов движения общественного транспорта, рекламные конструкции, совмещенные с элементами уличной мебели (на парковых скамейках, уличных терминалах оплаты и т.д.), сити-борды, сити-форматы (пилоны), суперборды (суперсайты), щиты 6,0 х 3,0 метра, электронные табло, электронные табло (навесное), афишный стенд (в виде тумбы), панель-кронштейн, строительная сетка. отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки: не более 2-х машиномест на индивидуальный участок; хозяйственные постройки; навесы для автомобилей, летние кухни; теплицы, оранжереи общей площадью не более 200 кв.м.; индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы; индивидуальные бани (сауны), индивидуальные бассейны; площадки для сбора мусора; элементы благоустройства и вертикальной планировки, малые архитектурные формы, беседки и фонтаны; компостные площадки, ямы или ящики, при отсутствии центральной канализации – надворные туалеты (уборные); сооружения, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства садовых и дачных домов, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, газораспределительные пункты, резервуары, насосные, гидранты и т.д.		

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

ПОКАЗАТЕЛЬ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ	ПРИМЕЧАНИЯ
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
для ведения садоводства	400-1200 м^2	Закон Астраханской области от 04.03.2008 № 7/2008-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирования земельных отношений в Астраханской области»

для ведения огородничества	200-600 м^2	
для остальных	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		
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	0 м – от передней границы, 3 м – от остальных	
Максимальная высота зданий:	не подлежит установлению	
для пчеловодства	6 м	
для остальных	не подлежит установлению	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена		
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:	не подлежит установлению	
для пчеловодства	40%	
для остальных	не подлежит установлению	

Статья 28.12. Р-1. Зона рекреационного назначения

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны Р-1

КОД ВРИ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5

5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7
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)
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
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)
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)
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)
5.1.6	Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц
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
5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение средств размещения, в которых не оказываются услуги по лечению
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
5.3.1	Рыболовство	Деятельность, связанная с добычей (выловом) водных биологических ресурсов, приемкой, обработкой, перегрузкой, транспортировкой, хранением и выгрузкой уловов водных биологических ресурсов, производством рыбной продукции
5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун
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)

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
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 ремёсел, недействующих военных и гражданских захоронений, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом; хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
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
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, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
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

Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны Р-1

КОД ВРИ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
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
3.6.3	Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
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

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)
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)
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

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны Р-1

КОД ВРИ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
не требуют установления.		

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			Примечания
	Парки	Скверы	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежит установлению	не подлежит установлению	
Предельное количество надземных этажей	не подлежит установлению	не подлежит установлению	
Предельная высота зданий, строений, сооружений	8 м	6 м	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	7% территории парка	при ширине бульвара 25-50 м – не более 3%; при ширине бульвара более 50 м – не более 5%.	На территории парка разрешается строительство зданий для обслуживания посетителей и эксплуатации парка; на территории сквера застройка запрещена
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	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:			
от наружных стен зданий и сооружений	5 м	5 м	Расстояние до оси посадки деревьев
	1,5 м	1,5 м	Расстояние до оси посадки кустарника
Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Площадь магазина	в соответствии с проектом планировки территории	в соответствии с проектом планировки территории	Магазины из модулей заводского изготовления
Минимальное соотношение ширины и длины бульвара			
Баланс территории: % от общей площади зоны:	–	не менее 1:3	
Зеленые насаждения	60-75%		
Аллеи и дороги	10-25%		
Площадки	8-12%		
Сооружения	5-7%		
Площадь аллей, дорожек, площадок	не более 28% территории парка	от 17 до 40% территории	
Нормы парковки	25 единиц на 100 единовременных посетителей	–	
Допустимая рекреационная нагрузка	до 50 чел/га	до 50 чел/га	
Проведение работ связанных с изменением внешних поверхностей общественных зданий, строений, сооружений (в том числе облицовка фасада, создание и изменение входных групп, создание и остекление навесов, устройство террас, окраска фасадов жилых и общественных зданий, строений, сооружений), независимо от форм собственности, осуществляется в соответствии с паспортом наружной отделки и цветового решения фасада в порядке, предусмотренном постановлением администрации муниципального образования «Красноярский муниципальный округ Астраханской области». Изменение фасадов зданий, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры), осуществляется в соответствии с требованиями законодательства об объектах культурного наследия. Формирование архитектурного решения фасадов зданий, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия, в том числе выявленными объектами культурного наследия, осуществляется в соответствии с законодательством в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия. Оформление колористических решений фасадов зданий, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия, в том числе выявленными объектами культурного наследия, производится в составе соответствующей проектной документации.			

Статья 28.13. ЗЛФ. Земли лесного фонда

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель и земельных участков, в отношении которых виды разрешенного использования устанавливаются иными видами регламентов использования земель. Использование земель лесного фонда определяется **лесохозяйственным регламентом** в соответствии с Лесным кодексом РФ, Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, региональными и местными нормативно-правовыми актами.

Статья 28.14. СП-1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны СП-1

КОД ВРИ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
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)
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, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
12.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения

Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны СП-1

КОД ВРИ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
не требуют установления.		

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны СНП1

КОД ВРИ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
не требуют установления.		

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

ПОКАЗАТЕЛЬ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ	ПРИМЕЧАНИЯ
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Кладбище		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не более 40 га	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 м	
Предельное количество этажей надземной части зданий	не подлежит установлению	
Предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	
Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Площадь зелёных насаждений (деревьев и кустарников)	не менее 20% от территории кладбища	
Санитарно-защитная зона:		
от вновь создаваемое кладбища площадью 20-40 га	не менее 500 м	
от вновь создаваемое кладбища площадью 10-20 га	не менее 300 м	
от вновь создаваемое кладбища площадью до 10 га	не менее 100 м	
Расстояние от красной линии улиц, проездов	5 м	

Статья 28.15. СП-2. Зона складирования и захоронения отходов

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны СП-2

КОД ВРИ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

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)
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, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
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)

Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны СП-2

КОД ВРИ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
не требуют установления.		

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны СП-2

КОД ВРИ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
не требуют установления.		

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

ПОКАЗАТЕЛЬ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ	ПРИМЕЧАНИЯ
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры	не подлежат установлению	

земельных участков, в том числе их площадь		
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 м	
Предельное количество надземных этажей	не подлежит установлению	
Предельная высота зданий	не подлежит установлению	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	

Статья 28.16. СП-3. Зона озелененных территорий специального назначения

Основные виды разрешенного использования земельных участков зоны СП-3

КОД ВРИ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
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)
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
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)
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
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
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, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
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

Условно-разрешенные виды разрешенного использования земельных участков зоны СП-3

КОД ВРИ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)
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)
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

Вспомогательные виды разрешенного использования зоны СП-3

КОД ВРИ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Не требуют установления.		
Размещение рекламных конструкций: брандмауэры, перетяжки, пиллары, рекламные конструкции в составе остановочных пунктов движения общественного транспорта, рекламные конструкции, совмещенные с элементами уличной мебели (на парковых скамейках, уличных терминалах оплаты и т.д.), сити-борды, сити-форматы (пилоны), суперборды (суперсайты), щиты 6,0 х 3,0 метра, электронные табло, электронные табло (навесное), афишный стенд (в виде тумбы), панель-кронштейн, строительная сетка нестационарные киоски по продаже мороженного и прохладительных напитков; теневые навесы		

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

ПОКАЗАТЕЛЬ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ	ПРИМЕЧАНИЯ

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка	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:		
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 этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:		
Предельное количество этажей	не подлежит установлению	
Предельная высота зданий, строений, сооружений:	не подлежат установлению	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:		
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не подлежит установлению	
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Баланс территории % от общей площади зоны:		
Зеленые насаждения	60-75	
Аллеи и дороги	10-25	
Площадки	8-12	
Сооружения	5-7	
Изменение фасадов зданий, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры), осуществляется в соответствии с требованиями законодательства об объектах культурного наследия. Формирование архитектурного решения фасадов зданий, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия, в том числе выявленными объектами культурного наследия, осуществляется в соответствии с законодательством в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия. Оформление колористических решений фасадов зданий, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия, в том числе выявленными объектами культурного наследия, производится в составе соответствующей проектной документации. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства приведены в статье 13.1 настоящих Правил.		

Статья 28.17. СП-4. Зона специального назначения, связанная с государственными объектами

Основные виды разрешенного использования земельных участков зоны СП-4

КОД ВРИ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

	ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
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)
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
8.1	Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования
8.2	Охрана Государственной границы Российской Федерации	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации
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
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, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

Условно-разрешенные виды разрешенного использования земельных участков зоны СП-4

КОД ВРИ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

	РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
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, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

Вспомогательные виды разрешенного использования зоны СП-4

КОД ВРИ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

ПОКАЗАТЕЛЬ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ	ПРИМЕЧАНИЯ
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Не подлежит установлению		

Статья 29. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ)

№ П/П	ВИДЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	ОГРАНИЧЕНИЕ В ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1.	Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов	В зависимости от характеристики выбросов для промышленного объекта и производства размер санитарно-защитной зоны устанавливается от границы промплощадки и/или от конкретного источника выбросов загрязняющих веществ. Для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса) на основании Постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» устанавливается санитарно-защитная зона с учетом суммарных выбросов в атмосферный воздух и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в единую зону.

№ П/П	ВИДЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	ОГРАНИЧЕНИЕ В ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, метрополитена, гаражей и автостоянок, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее – санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.
2.	Санитарный разрыв магистральных трубопроводов углеводородного сырья	Требования к санитарным разрывам опасных коммуникаций устанавливает Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Минимальные разрывы устанавливаются в соответствии с главой VII Санитарных правил.
3.	Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения	Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны: а) вдоль трасс наружных газопроводов – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м с каждой стороны газопровода; б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 м от газопровода со стороны провода и 2 м – с противоположной стороны; в) вдоль трасс наружных газопроводов на вечномерзлых грунтах независимо от материала труб – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 м с каждой стороны газопровода; г) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов – в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 м от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется; д) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы – в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода; е) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, – в виде просек шириной 6 м, по 3 м с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

№ П/П	ВИДЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	ОГРАНИЧЕНИЕ В ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах» (в ред. 15.07.2019) охранные зоны объектов магистральных газопроводов устанавливаются: а) вдоль линейной части магистрального газопровода – в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 м от оси магистрального газопровода с каждой стороны; б) вдоль линейной части многониточного магистрального газопровода – в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 м от осей крайних ниток магистрального газопровода; в) вдоль подводных переходов магистральных газопроводов через водные преграды – в виде части водного объекта от поверхности до дна, ограниченной условными параллельными плоскостями, отстоящими от оси магистрального газопровода на 100 м с каждой стороны; г) вдоль газопроводов, соединяющих объекты подземных хранилищ газа, – в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 м от осей газопроводов с каждой стороны; д) вокруг компрессорных станций, газоизмерительных станций, газораспределительных станций, узлов и пунктов редуцирования газа, станций охлаждения газа – в виде территории, ограниченной условной замкнутой линией, отстоящей от внешней границы указанных объектов на 100 м с каждой стороны; е) вокруг наземных сооружений подземных хранилищ газа – в виде территории, ограниченной условной замкнутой линией, отстоящей от внешней границы указанных объектов на 100 м с каждой стороны. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 настоящих Правил: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

№ П/П	ВИДЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	ОГРАНИЧЕНИЕ В ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 м; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.
	Охранная зона объектов электроэнергетики, объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)	Действующие правила по определению охранной зоны для ЛЭП определены согласно Постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». В охранных зонах в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства устанавливаются особые условия использования территорий. Охранные зоны устанавливаются для всех объектов электросетевого хозяйства исходя из требований к границам установления охранных зон: а) вдоль воздушных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии: • до 1 кВ – 2 м (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий); • 1-20 кВ – 10 м (5 м – для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов); • 35 кВ – 15 м;

№ П/П	ВИДЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	ОГРАНИЧЕНИЕ В ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		• 110 кВ – 20 м; • 150, 220 кВ – 25 м; • 300, 500, +/- 400 кВ – 30 м; • 750, +/- 750 кВ – 40 м; • 1150 кВ – 55 м; б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 м (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами – на 0,6 м в сторону зданий и сооружений и на 1 м в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи – в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 м; г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) – в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 м, для несудоходных водоемов – на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи; д) вокруг подстанций – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в подпункте «а», применительно к высшему классу напряжения подстанции. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения

№ П/П	ВИДЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	ОГРАНИЧЕНИЕ В ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).
	Охранная зона линий и сооружений связи	Порядок ее установления и ограничения в пределах зоны регламентируется Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации». 1. На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования: • для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, – в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 м с каждой стороны; • для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи – в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, относящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 м и от контуров заземления не менее чем на 2 м; • создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях: • при высоте насаждений не менее 4 м – шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 4 м (по 2 м с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев); • при высоте насаждений более 4 м – шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 6 м (по 3 м с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев); • вдоль трассы кабеля связи – шириной не менее 6 м (по 3 м с каждой стороны от кабеля связи). Все работы в охранных зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ. 2. Трассы линий связи должны периодически расчищаться от кустарников и деревьев, содержаться в безопасном в пожарном отношении состоянии, должна поддерживаться установленная ширина просек.

№ П/П	ВИДЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	ОГРАНИЧЕНИЕ В ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		Деревья, создающие угрозу проводам линий связи и опорам линий связи, должны быть вырублены с оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов (ордеров). 3. На трассах кабельных линий связи вне городской черты устанавливаются информационные знаки, являющиеся ориентирами. Количество, тип и места установки информационных знаков определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими линии связи, по существующим нормативам и правилам либо нормативам и правилам, установленным для сетей связи общего пользования Российской Федерации. 4. В городах и других населенных пунктах прохождение трасс подземных кабельных линий связи определяется по табличкам на зданиях, опорах воздушных линий связи, линий электропередач, ограждениях, а также по технической документации. Границы охранных зон на трассах подземных кабельных линий связи определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими эти линии. 5. В местах установки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на линиях связи, оборудование которых размещается в унифицированных контейнерах непосредственно в грунте без надстроек, должны устанавливаться опознавательные знаки как для зимнего времени года (снежные заносы), так и для летнего. 6. Границы охранных зон на трассах морских кабельных линий связи и на трассах кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) обозначаются в местах выведения кабелей на берег сигнальными знаками. Запрещающие знаки судоходной обстановки и навигационные огни устанавливаются в соответствии с действующими требованиями и государственными стандартами. Трассы морских кабельных линий связи указываются в «Извещениях мореплавателям» и наносятся на морские карты. 7. Минимально допустимые расстояния (разрывы) между сооружениями связи и радиофикации и другими сооружениями определяются правилами возведения соответствующих сооружений и не должны допускать механическое и электрическое воздействие на сооружения связи. 8. Охранные зоны на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации в полосе отвода автомобильных и железных дорог могут использоваться предприятиями автомобильного и железнодорожного транспорта для их нужд без согласования с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии связи, если это не связано с механическим и электрическим воздействием на сооружения линий связи, при условии обязательного обеспечения сохранности линий связи и линий радиофикации. 9. Порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиофикации, регулируется земельным законодательством Российской Федерации. 10. При предоставлении земель, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиофикации, под сельскохозяйственные угодья, огородные и садовые участки и в других сельскохозяйственных целях органами местного самоуправления при наличии согласия предприятий, в ведении которых находятся сооружения связи и радиофикации, в выдаваемых документах о правах на земельные участки в обязательном порядке делается отметка о наличии на участках зон с особыми условиями использования.

№ П/П	ВИДЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	ОГРАНИЧЕНИЕ В ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		Предприятие, эксплуатирующее сооружения связи и радиофикации, письменно информирует собственника земли (землевладельца, землепользователя, арендатора) о настоящих Правилах и определяет компенсационные мероприятия по возмещению ущерба в соответствии с законодательством Российской Федерации. 11. При реконструкции (модернизации) автомобильных и железных дорог и других сооружений промышленного и непромышленного назначения настоящие Правила распространяются и на ранее построенные сооружения связи и радиофикации, попадающие в зону отчуждения этих объектов. 12. Переустройство и перенос сооружений связи и радиофикации, связанные с новым строительством, расширением или реконструкцией (модернизацией) населенных пунктов и отдельных зданий, переустройством дорог и мостов, освоением новых земель, переустройством систем мелиорации, производятся заказчиком (застройщиком) в соответствии с государственными стандартами и техническими условиями, установленными владельцами сетей и средств связи.
	Охранная зона гидроэнергетических объектов	Устанавливается вдоль плотины гидроэнергетического объекта на водном пространстве от водной поверхности до дна между береговыми линиями. При нормальном подпорном уровне воды в верхнем бьефе и среднемноголетнем уровне вод в период, когда они не покрыты льдом, – в нижнем бьефе. Ширина зоны составляет 20 м, если Водным кодексом РФ не установлены иные размеры береговой полосы.
4.	Водоохранная (рыбоохранная) зона	В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ, водоохранными зонами (ВЗ) являются территории, которые примыкают к береговой линии 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. Ширина водоохраной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью: 1) до десяти километров – в размере 50 м; 2) от десяти до пятидесяти километров – в размере 100 м; 3) от пятидесяти километров и более – в размере 200 м. За пределами территорий городов и других населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от местоположения соответствующей береговой линии (границы водного объекта), а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы – от линии максимального прилива. При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 км^2, устанавливается в размере 50 м. Ширина водоохранной

№ П/П	ВИДЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	ОГРАНИЧЕНИЕ В ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока. Водоохранные зоны магистральных или межхозяйственных каналов совпадают по ширине с полосами отводов таких каналов. Водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются. В границах водоохранных зон запрещаются: ● использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; ● размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены; ● осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; ● движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; ● строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; ● хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах, размещенных на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов; ● сброс сточных, в том числе дренажных, вод; ● разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических

№ П/П	ВИДЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	ОГРАНИЧЕНИЕ В ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»). В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются: 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения; 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод; 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Градостроительного кодекса Российской Федерации; 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов; 5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду. В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в положениях Водного кодекса Российской Федерации, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду. На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными Водным кодексом Российской Федерации, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

№ П/П	ВИДЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	ОГРАНИЧЕНИЕ В ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов, аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.
5.	Прибрежная защитная полоса	В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ в границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 м для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и 50 м для уклона три и более градуса. Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере 50 м. Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере 50 м. Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, являющихся средой обитания, местами воспроизводства, нереста, нагула, миграционными путями особо ценных водных биологических ресурсов (при наличии одного из показателей) и (или) используемых для добычи (вылова), сохранения таких видов водных биологических ресурсов и среды их обитания, устанавливается в размере 200 м независимо от уклона берега. На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от местоположения береговой линии (границы водного объекта). В границах прибрежных защитных полос действуют ограничения для водоохранных (рыбоохранных) зон. Наряду с приведенными выше ограничениями запрещаются: 1) распашка земель; 2) размещение отвалов размываемых грунтов; 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн. Установление границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе обозначение на местности посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.
6.	Береговая полоса	Границы и использование береговых полос общего пользования водных объектов регламентируются Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ.

№ П/П	ВИДЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	ОГРАНИЧЕНИЕ В ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		Согласно пункту 6 статьи 6 Водного кодекса Российской Федерации полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 м, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 км. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 км, составляет 5 м. На водных объектах общего пользования могут быть запрещены 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, а также установлены иные запреты в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации. Информация об ограничении водопользования на водных объектах общего пользования предоставляется жителям соответствующих органами местного самоуправления через средства массовой информации и посредством специальных информационных знаков, устанавливаемых вдоль берегов водных объектов. Могут быть также использованы иные способы предоставления такой информации.
7.	Защитная зона объекта культурного наследия	Устанавливается в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Защитные зоны объектов культурного наследия 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 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования и ограничения. Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются: 1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 м от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 м от внешних границ территории памятника; 2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 м от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 м от внешних границ территории ансамбля. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 м 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

№ П/П	ВИДЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	ОГРАНИЧЕНИЕ В ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 м от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.
8.	Придорожная полоса	Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей. Лица, осуществляющие строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей без разрешения на строительство (в случае, если для строительства или реконструкции указанных объектов требуется выдача разрешения на строительство), без предусмотренного частью 8 статьи 26 Федерального закона от 08.11.2007 № 257 «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» согласия или с нарушением технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, по требованию органа, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, и (или) владельцев автомобильных дорог обязаны прекратить осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей, осуществить снос незаконно возведенных объектов и сооружений и привести автомобильные дороги в первоначальное состояние. В случае отказа от исполнения таких требований владельцы автомобильных дорог выполняют работы по ликвидации возведенных объектов или сооружений с последующей компенсацией затрат на выполнение этих работ за счет лиц, виновных в незаконном возведении указанных объектов, сооружений, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Порядок осуществления владельцем автомобильной дороги мониторинга соблюдения технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере дорожного хозяйства.
	Охранная зона геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети	Порядок установления, изменения, прекращения существования охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети определяется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» (далее соответственно – пункты, охранные зоны пунктов).

№ П/П	ВИДЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	ОГРАНИЧЕНИЕ В ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		В пределах границ охранных зон пунктов запрещается использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, нарушению неизменности местоположения их центров, уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов. Также на земельных участках в границах охранных зон пунктов запрещается проведение работ, размещение объектов и предметов, которые могут препятствовать доступу к пунктам. В границах охранной зоны пунктов территории, в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков, не выделяются. Отдельные ограничения использования земельных участков при установлении охранных зон пунктов в зависимости от характеристик пунктов или их территориального расположения не устанавливаются.
	Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	Возможность установления зоны предусмотрена п. 6 ст. 105 ЗК РФ и п. 25 ст. 105 ЗК РФ. Охранные зоны трубопроводов устанавливаются согласно Правилам охраны магистральных трубопроводов, утвержденным Минтопэнерго России 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 № 9 (далее – Правил). Зона устанавливается в целях обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации и предотвращения несчастных случаев на магистральных трубопроводах, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, сжиженные углеводородные газы, нестабильный бензин и конденсат. В соответствии с п. 4.1 Правил для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны: – вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, – в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны; – вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 м от оси трубопровода с каждой стороны; – вдоль трасс многониточных трубопроводов – в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов; – вдоль подводных переходов – в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 м с каждой стороны;

№ П/П	ВИДЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	ОГРАНИЧЕНИЕ В ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		– вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции – в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 м во все стороны; – вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов – в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 м во все стороны. Предприятие трубопроводного транспорта имеет право приостановить работы, выполняемые с нарушением требований Правил и минимальных расстояний от трубопровода до объектов различного назначения, установленных действующими строительными нормами и правилами по проектированию магистральных трубопроводов.
9.	Пограничная зона	Правила пограничного режима регламентируются Приказом Федеральной службы безопасности Российской Федерации от 07.08.2017 № 454 «Об утверждении правил пограничного режима». Хозяйственная, промысловая и иная деятельность, связанная с пользованием землями, лесами, недрами, водными ресурсами, в том числе взлет, посадка и стоянка сверхлегких воздушных судов, беспилотных воздушных судов, безмоторных летательных аппаратов, не имеющих механического привода, проведение массовых общественно-политических, культурных и других мероприятий, охота, содержание и выпас скота осуществляются: а) в пограничной зоне, установленной шириной менее пяти километров, в пятикилометровой полосе местности, на островах на пограничных реках, озерах и иных водных объектах или до рубежа инженерно-технических сооружений в случаях, если он расположен за пределами пятикилометровой полосы местности (за исключением работ оборонного значения и работ, связанных с ликвидацией чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера или особо опасными инфекционными болезнями), – на основании разрешения пограничного органа или подразделения пограничного органа; б) в остальной части пограничной зоны, установленной шириной от пяти и более километров, – с уведомлением пограничного органа или подразделения пограничного органа. Хозяйственная деятельность в пограничной зоне, установленной шириной менее пяти километров, в пятикилометровой полосе местности, на островах на пограничных реках, озерах и иных водных объектах или до рубежа инженерно-технических сооружений в случаях, если он расположен за пределами пятикилометровой полосы местности, должна осуществляться в светлое время суток (с восхода до захода солнца). В темное время

№ П/П	ВИДЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	ОГРАНИЧЕНИЕ В ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		суток, а также в условиях полярной ночи и полярного дня в период с 22 часов до 6 часов хозяйственная деятельность осуществляется на основании мотивированных заявлений граждан и организаций, составленных в произвольной форме, по решению начальника пограничного органа или подразделения пограничного органа.
	Пятикилометровая полоса местности вдоль Государственной границы	Согласно Закону Российской Федерации от 01.04.1993 № 4730-1 «О Государственной границе Российской Федерации» в пределах пятикилометровой полосы местности вдоль границы установлены некоторые ограничения: – деятельность, связанная с пересечением границы, должна осуществляться в соответствии с международными договорами РФ или иными договорённостями с иностранными государствами, с соблюдением правил пересечения границы и на основании разрешения пограничных органов. – деятельность не должна наносить вред здоровью населения, экологической и иной безопасности РФ, сопредельных с ней и других иностранных государств или содержать угрозу нанесения такого ущерба; – может быть запрещено или ограничено содержание и выпас скота в полосе местности (карантинной полосе) вдоль границы на суше. Это делается, чтобы не допустить перенос заразных болезней через границу; – хозяйственная деятельность в пятикилометровой полосе местности должна осуществляться в светлое время суток (с восхода до захода солнца). В тёмное время суток, а также в условиях полярной ночи и полярного дня в период с 22 часов до 6 часов деятельность возможна на основании мотивированных заявлений граждан и организаций, составленных в произвольной форме, по решению начальника пограничного органа. Въезд (проход) в пятикилометровую полосу местности осуществляется в местах, устанавливаемых пограничными органами, и во время, определённое ими по согласованию с органами местного самоуправления муниципальных образований, территории которых расположены в пограничной зоне.
10.	Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения: 1. Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие * Целью мероприятий является сохранение постоянства природного состава воды в водозаборе путем устранения и предупреждения возможности ее загрязнения. 2. Не допускается: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в т. ч. прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

№ П/П	ВИДЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	ОГРАНИЧЕНИЕ В ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		3. Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе. 4. Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов. 5. Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения: Не допускается спуск любых сточных вод, в т. ч. сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды. Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением. Целью мероприятий является максимальное снижение микробного и химического загрязнения воды источников водоснабжения, позволяющее при современной технологии обработки обеспечивать получение воды питьевого качества.
	Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	Мероприятия по второму и третьему поясам: 1. Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов. 2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора. 3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли. 4. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод. 5. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.
	Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	

№ П/П	ВИДЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	ОГРАНИЧЕНИЕ В ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		6. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод. Кроме мероприятий, указанных выше, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия: Не допускается: • размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; • применение удобрений и ядохимикатов; • рубка леса главного пользования и реконструкции. Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).
11.	Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением	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 (далее соответственно – стационарные пункты наблюдений, охранная зона) определен Постановлением Правительства Российской Федерации от 17.03.2021 № 392 «Об утверждении Положения об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 27.08.1999 № 972 и признании не действующим на территории Российской Федерации постановления Совета Министров СССР от 06.01.1983 № 19». Охранная зона устанавливается для стационарных пунктов наблюдений, расположенных на земельных участках, которые находятся в постоянном (бессрочном) пользовании организаций, подведомственных Федеральной службе по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды, или на части акватории водного объекта. Предельные размеры охранной зоны составляют: а) 100 м во все стороны от места расположения приборов и оборудования стационарного пункта наблюдений – для стационарных пунктов наблюдений, на которых осуществляются гидрологические наблюдения или наблюдения за загрязнением атмосферного воздуха; б) 200 м от границ площадки с размещенным на ней оборудованием – для стационарных пунктов наблюдений в случаях, не указанных в подпункте «а» настоящего пункта. В границах охранной зоны запрещается: а) строительство объектов капитального строительства, возведение некапитальных строений и сооружений, размещение предметов и материалов, посадка деревьев и кустарников (далее – препятствия) на расстоянии

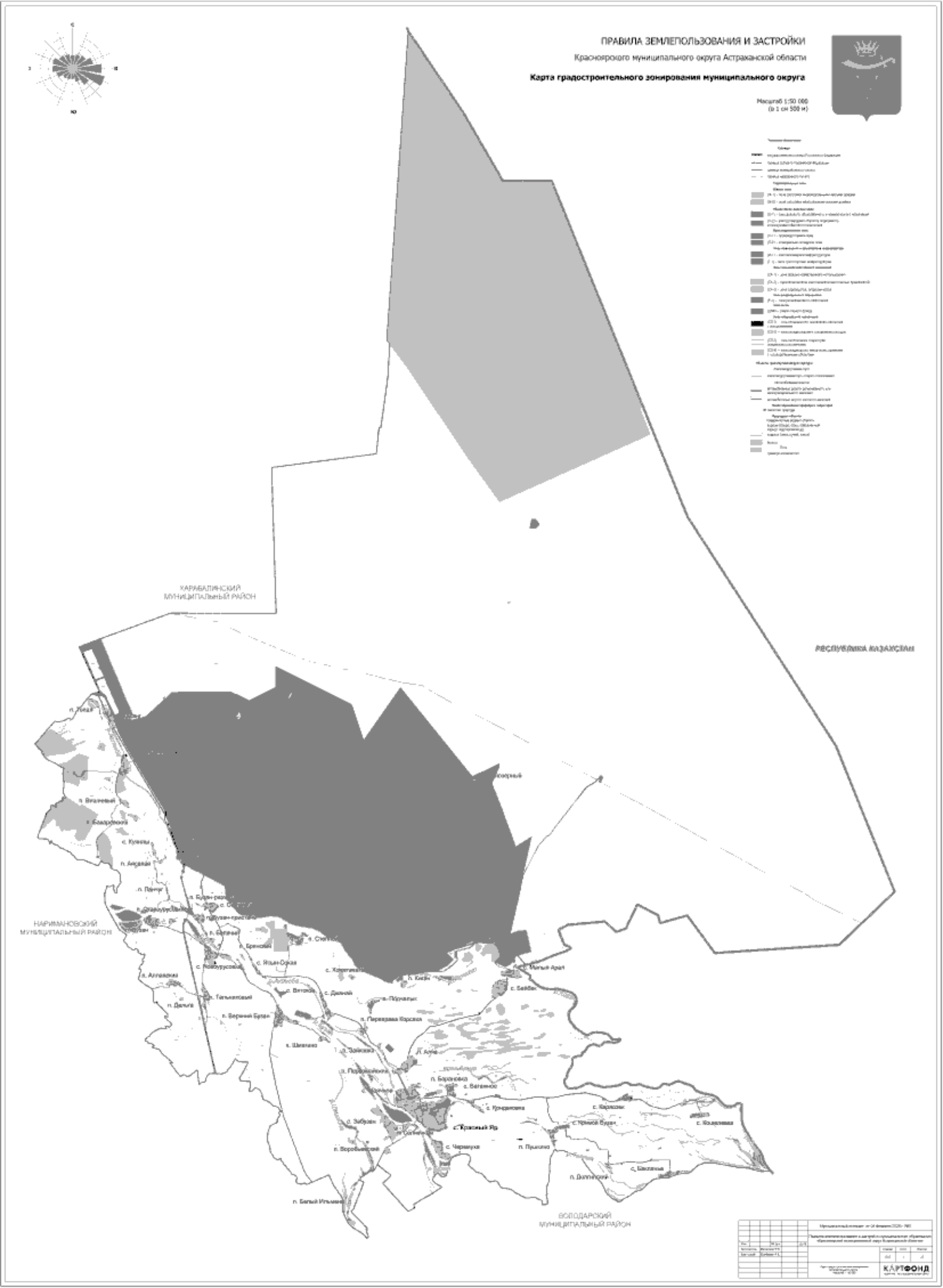
№ П/П	ВИДЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	ОГРАНИЧЕНИЕ В ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		менее или равном 10-кратной высоте препятствия вокруг стационарного пункта наблюдений, а для препятствий, образующих непрерывную полосу с общей угловой шириной более 10 градусов, – на расстоянии менее или равном 20-кратной максимальной высоте препятствия вокруг стационарного пункта наблюдений; б) размещение источников искажения температурно-влажностного режима атмосферного воздуха (теплотрассы, котельные, трубопроводы, бетонные, асфальтовые и иные искусственные площадки, искусственные водные объекты, оросительные и осушительные системы, открытые источники огня, дыма); в) проведение горных, геологоразведочных и взрывных работ, а также земляных работ; г) организация стоянки автомобильного и (или) водного транспорта, других механизмов, сооружение причалов и пристаней; д) размещение источников электромагнитного и (или) иного излучения, создающего помехи для получения достоверной информации о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также стационарные и передвижные источники загрязнения атмосферного воздуха; е) складирование удобрений, отходов производства и потребления. Ограничения использования земельных участков, приведенные выше, являются едиными для всех охранных зон и не могут меняться в зависимости от характеристик стационарного пункта наблюдений или территории, применительно к которым устанавливается или изменяется охранная зона, за исключением случая, установленного следующим пунктом. При производстве гидрологических и морских гидрометеорологических наблюдений наряду с ограничениями, предусмотренными пунктом 4 (выше), в границах охранной зоны запрещаются швартовка судов, установка водозаборов и водосбросов, бросание якорей, прохождение с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, сооружение волноломов, проведение водолазных работ, дноуглубительных работ (за исключением работ по содержанию внутренних водных путей), землечерпательных работ и намыв берега, добыча (вылов) водных биологических ресурсов. В пределах охранной зоны не допускается выделение 2 или более территорий (подзон), в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков. Соблюдение установленных в границах охранных зон ограничений является обязательным при использовании земельных участков и водных объектов.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

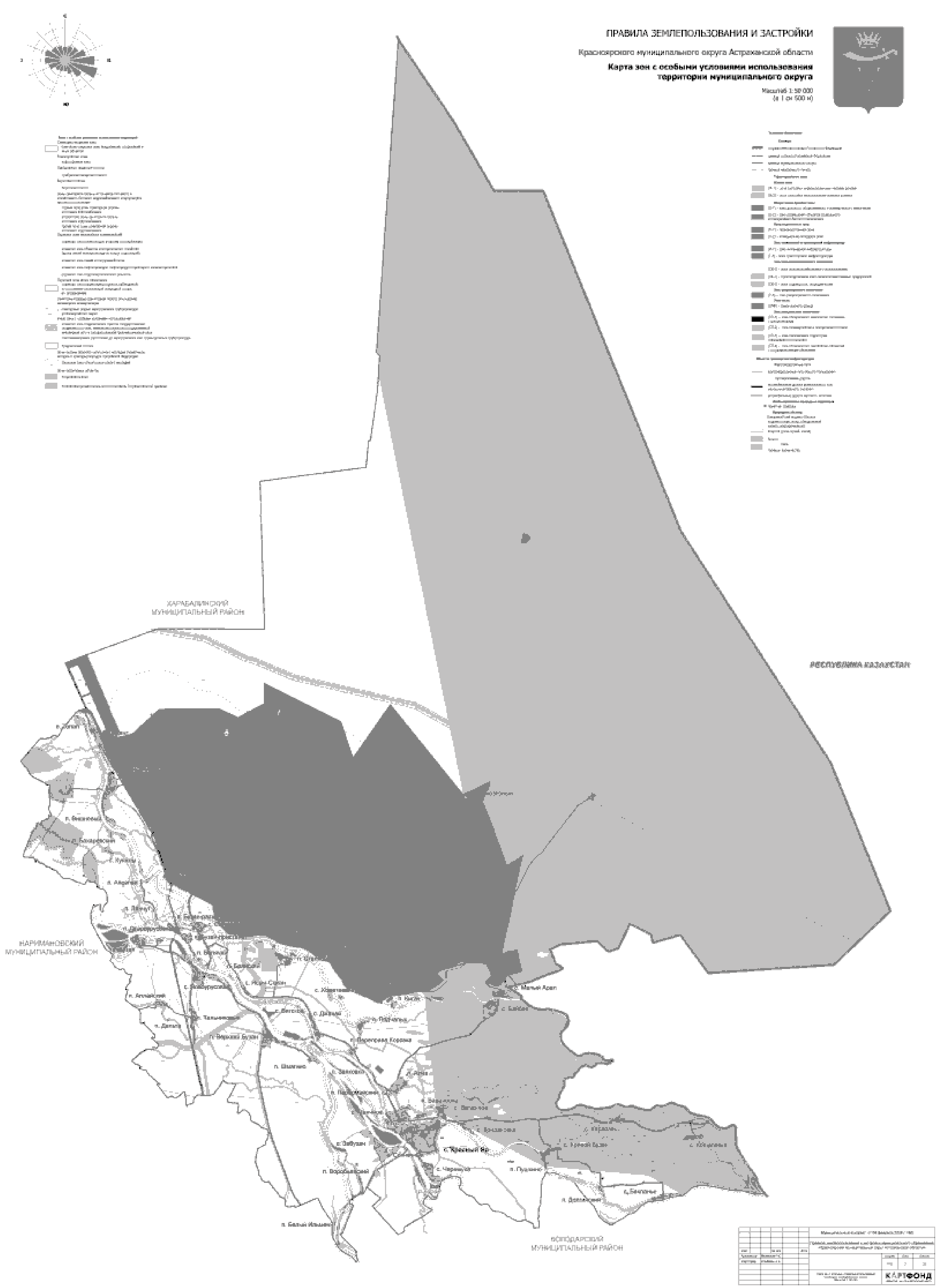
Красноярского муниципального округа Астраханской области

Карта градостроительного зонирования муниципального округа

Масштаб 1:50 000
(в 1 см 500 м)



КАРТФОНД


ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Красноярского муниципального округа Астраханской области
Карта зон с особыми условиями использования территории муниципального округа
Масштаб 1:50 000
(в 1 см 500 м)
ХАРАБАЛИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН
НАРИМАНОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ВОЛОДАРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
п. Малый Арал
с. Байбек
п. Верхний Бузан
п. Шамбай
с. Забузан
с. Красный Яр
с. Черемуха
с. Кривой Бузан
п. Белый Ильмень
с. Жан Ауле
с. Дамбы
с. Перевезения
п. Воробьёвский
КАРТФОНД

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Красноярского муниципального округа Астраханской области

Карта градостроительного зонирования в части населённых пунктов п. Комсомольский, п. Бахаревский, п. Вишнёвый, п. Досанг, п. Топал

Масштаб 1:5 000

п. Топал

п. Досанг

п. Комсомольский

п. Вишнёвый

п. Бахаревский

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Красноярского муниципального округа Астраханской области

Карта градостроительного зонирования в части населённых пунктов п. Степной, п. Кигач, с. Малый Арал, п. Приозерный

Масштаб 1:5 000

п. Степной

с. Малый Арал

п. Приозерный

п. Кигач

Условные обозначения

Границы

- Государственная граница Российской Федерации
- граница субъекта Российской Федерации
- граница муниципального округа
- граница населённого пункта

Территориальные зоны

Жилые зоны

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

Общественно-деловые зоны

- (О-Т) - зона деловая, общественного и коммерческого назначения
- (О-2) - зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

Производственные зоны

- (П-Т) - производственная зона

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

- (И-Т) - зона инженерной инфраструктуры
- (Т-Т) - зона транспортной инфраструктуры

Зоны сельскохозяйственного назначения

- (СХ-1) - зона сельскохозяйственного использования
- (СХ-2) - производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Зоны рекреационного назначения

- (Р-Т) - зона рекреационного назначения

Зона лесов

- (ЗФФ) - земли лесного фонда

Зоны специального назначения

- (СП-1) - зона специального назначения, связанная с захоронениями
- (СП-2) - зона размещения территорий специального назначения

Объекты транспортной инфраструктуры

Железнодорожные пути

- железнодорожная путь общего пользования

Автомобильные дороги

- автомобильная дорога регионального или межмуниципального значения
- автомобильная дорога местного значения

- Условная граница сельского населённого пункта
- улица в жилой застройке

Природные объекты

Поверхностные водные объекты

- водная (озеро, пруд, обводненная карьер, водохранилище)
- водотек (река, ручей, канал)

Рельеф

- Границы черноземелья

Муниципальный контракт от 04 февраля 2026 г. №6

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Красноярский муниципальный округ Астраханской области»

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Шемшура Р. С.			
Картограф		Архипова Н. Е.			

Стадия	Лист	Листов
ПЗЗ	4	23

Карта градостроительного зонирования в части населённых пунктов п. Степной, п. Кигач, с. Малый Арал, п. Приозерный

Масштаб 1:5 000

КАРТФОНД

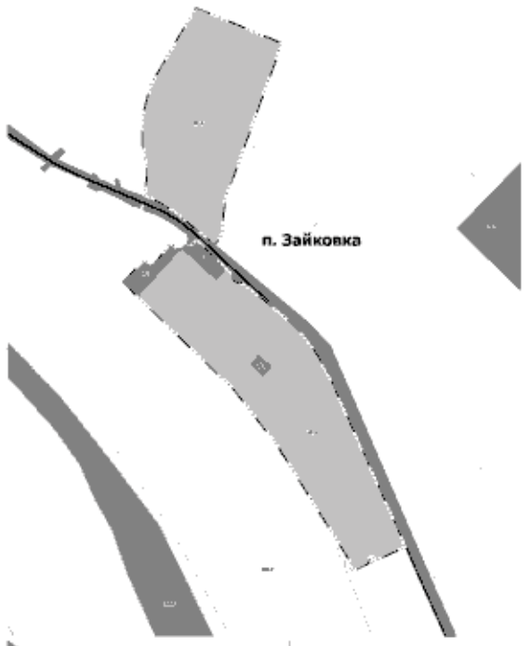
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Красноярского муниципального округа Астраханской области

Карта градостроительного зонирования в части населённых пунктов с. Байбек, п. Переправа Корсака, п. Зайковка, п. Алча, п. Барановка

Масштаб 1:5 000









Условные обозначения

Границы

граница населенного пункта

Территориальные зоны

Жилые зоны

(Ж-1) – зона застройки индивидуальными жилыми домами

(Ж-2) – зона застройки малоэтажными жилыми домами

Общественно-деловые зоны

(О-1) – зона делового, общественного и коммерческого назначения

(О-2) – зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

Производственные зоны

(П-1) – производственная зона

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

(И-1) – зона инженерной инфраструктуры

(Т-1) – зона транспортной инфраструктуры

Зоны сельскохозяйственного назначения

(СХ-1) – зона сельскохозяйственного использования

(СХ-2) – производственная зона сельскохозяйственных предприятий

(СХ-3) – зона садоводства, огородничества

Зоны рекреационного назначения

(Р-1) – зона рекреационного назначения

Зона лесов

(ЗФФ) – земли лесного фонда

Зоны специального назначения

(СП-1) – зона специального назначения, связанная с захоронениями

(СП-4) – зона специального назначения, связанная с государственными объектами

Объекты транспортной инфраструктуры

Автомобильные дороги

автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения

автомобильные дороги местного значения

Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта

улица в жилой застройке

Природные объекты

Поверхностные водные объекты

водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

водоток (река, ручей, канал)

Леса

границы муниципалитета

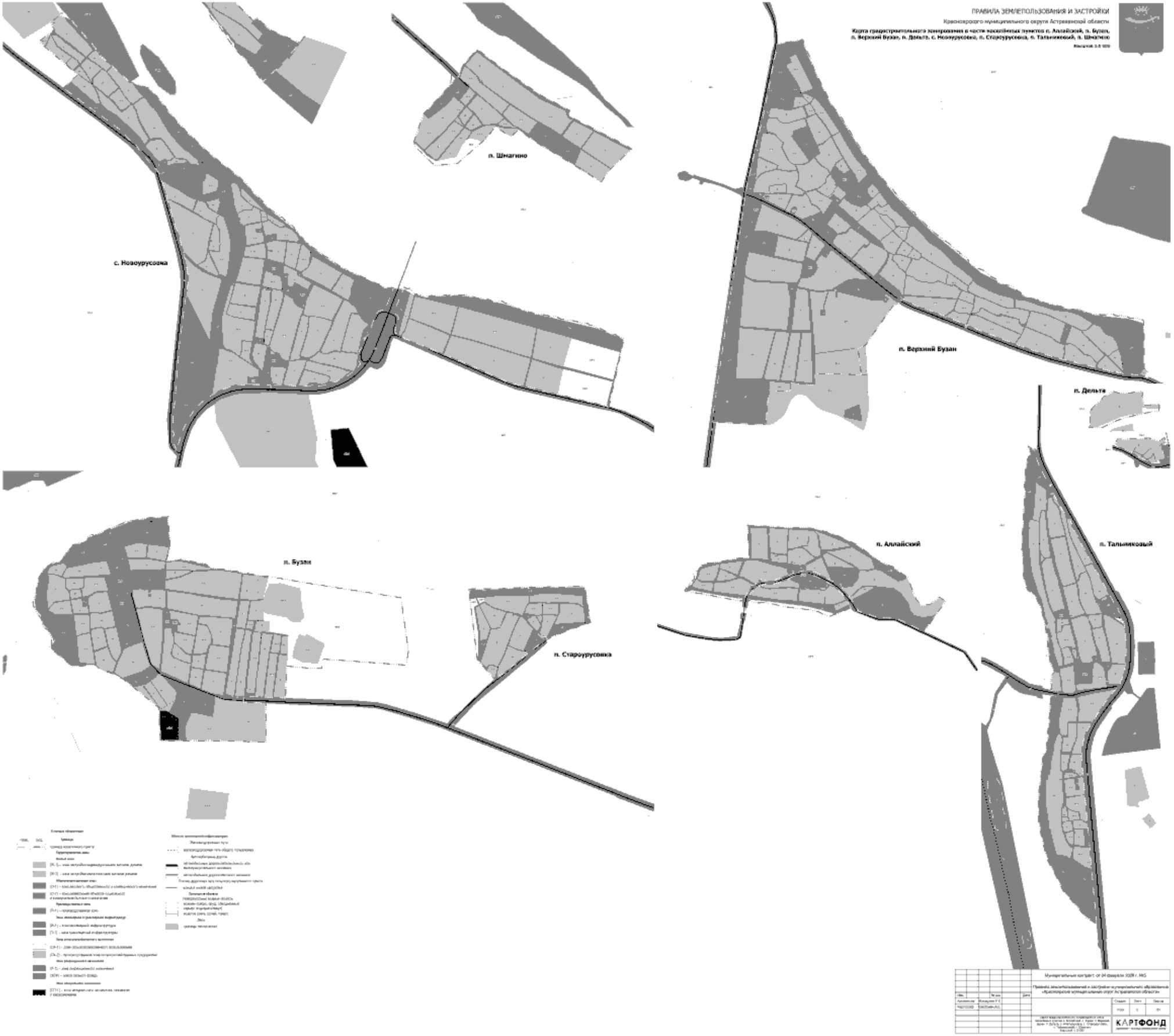
								Муниципальный контракт от 04 февраля 2026 г. №6	
								Правила землепользования и застройки муниципального образования «Красноярский муниципальный округ Астраханской области»	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Архитектор	Шмидт Г.Э.							Стадия	Лист	Листов
Картограф	Шабалова А.В.							Р(ПЗ)	1	21
								Часть 1. Карта градостроительного зонирования в части населенных пунктов с. Байбек, п. Переправа Корсака, п. Зайковка, п. Алча, п. Барановка. Масштаб 1:5 000	КАРТФОНД

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Красноярского муниципального округа Астраханской области

Карта градостроительного зонирования в части населённых пунктов п. Аллайский, п. Бузан, п. Верхний Бузан, п. Дельта, с. Новоурусовка, п. Староурусовка, п. Тальниковый, п. Шмагино

Масштаб 1:5 000



Муниципальный контракт от 04 февраля 2020 г. №5

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Красноярский муниципальный округ Астраханской области»

Изм.	Кол.уч.	№ док.	Подпись	Дата
Архитектор	Жолудева Р.С.			
ГИП/ГАП/ИП	ЕМСПайн-АД			

Стадия	Лист	Листов
ПЗЗ	1	1

ЗАО "Кадастровые и земельные системы" г. Москва

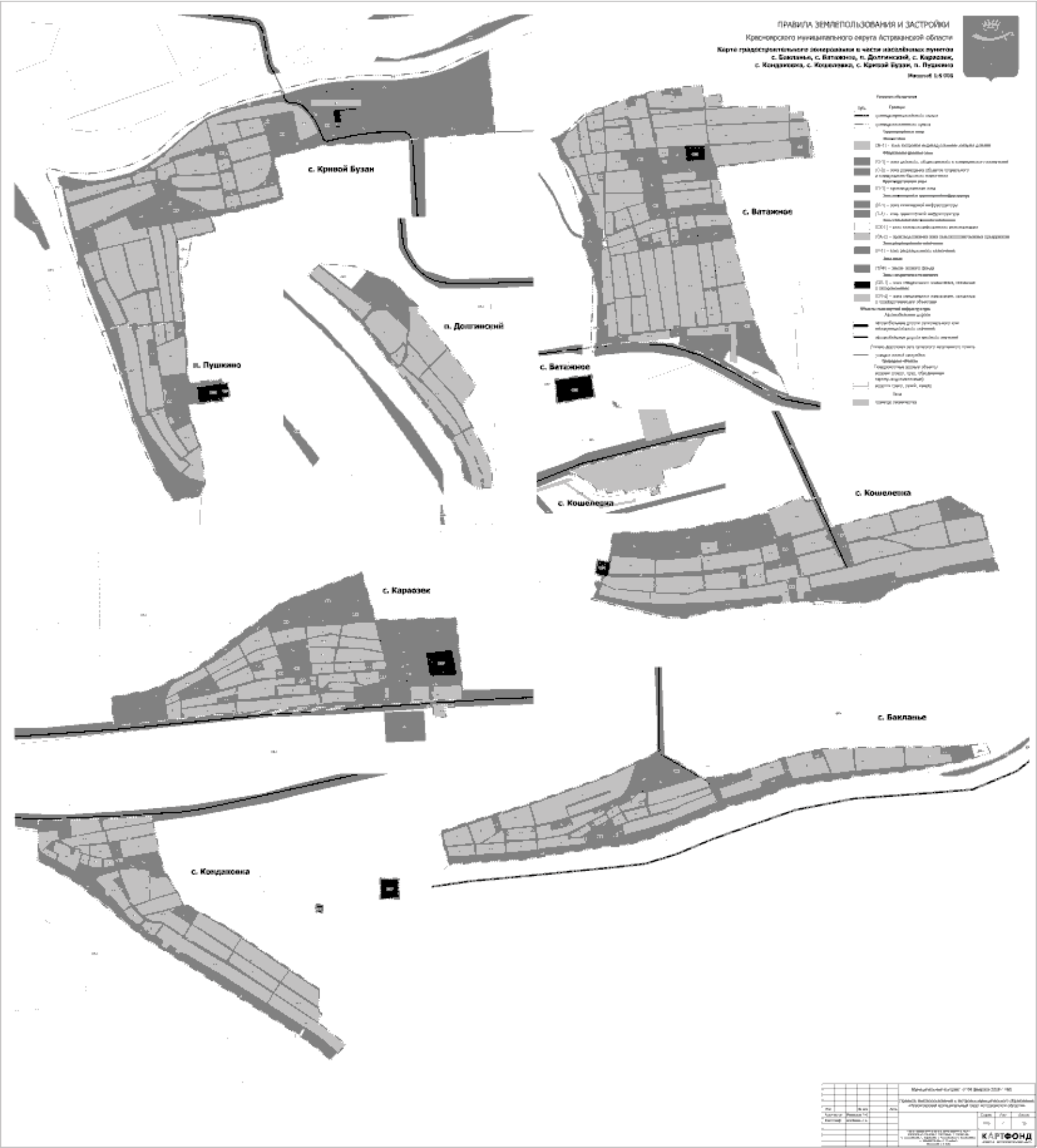
КАРТФОНД

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Красноярского муниципального округа Астраханской области

Карта градостроительного зонирования в части населённых пунктов с. Бакланье, с. Ватажное, п. Долгинский, с. Караозек, с. Кондаковка, с. Кошелевка, с. Кривой Бузан, п. Пушкино

Масштаб 1:5 000



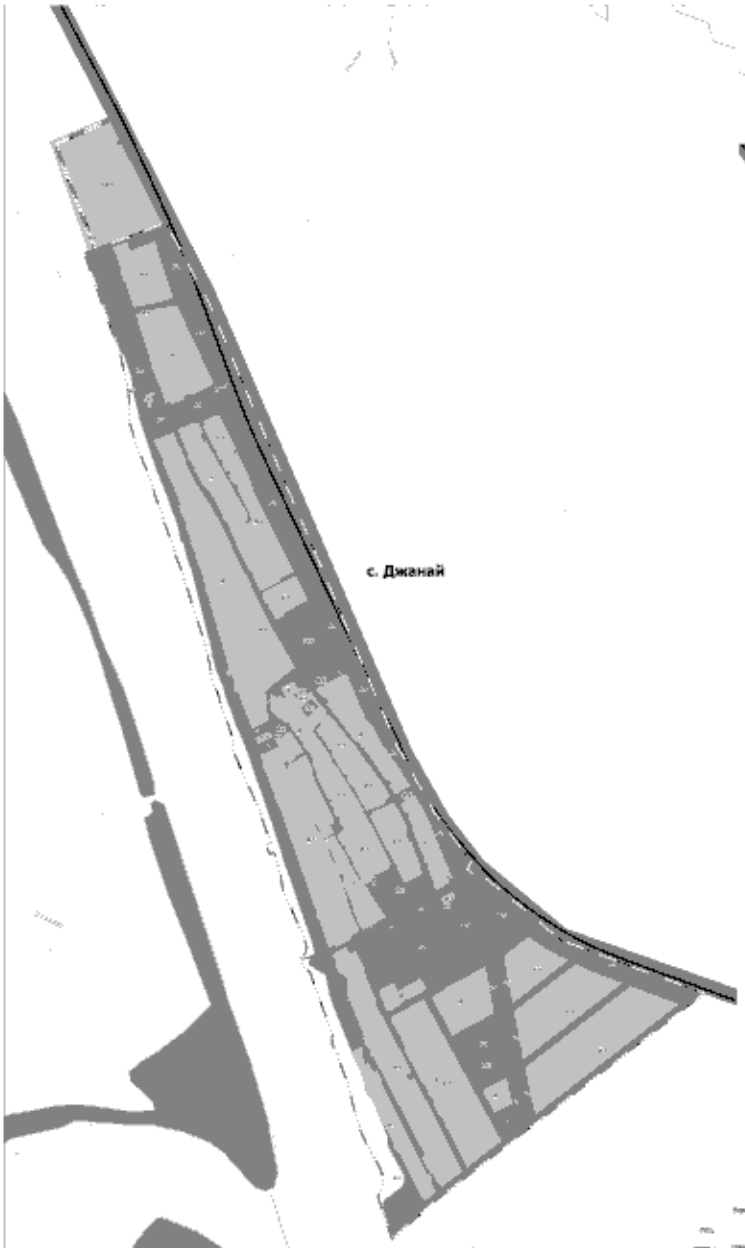
КАРТФОНД

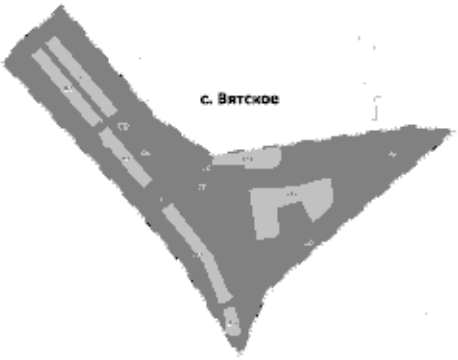
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

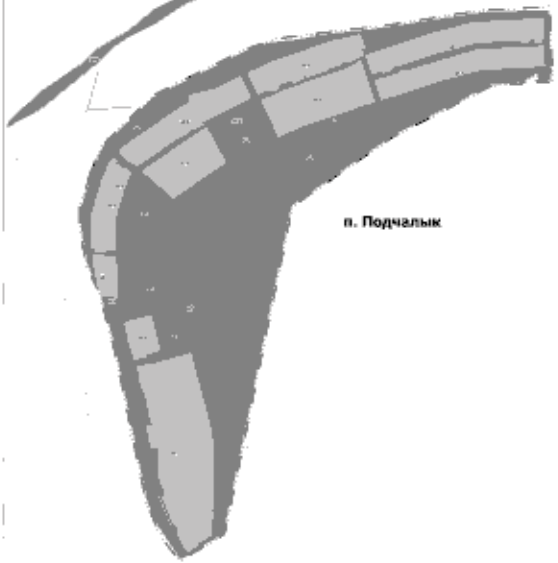
Красноярского муниципального округа Астраханской области

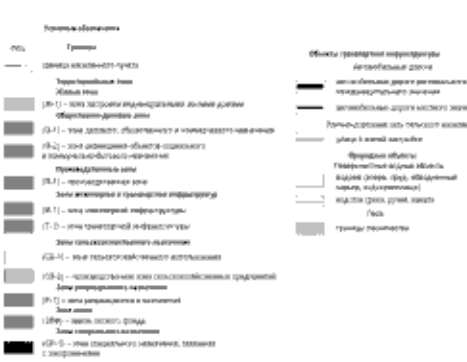
Карта градостроительного зонирования в части населённых пунктов с. Вятское, с. Джанай, п. Подчалык,с. Хожетаевка,с. Ясын-Сокан

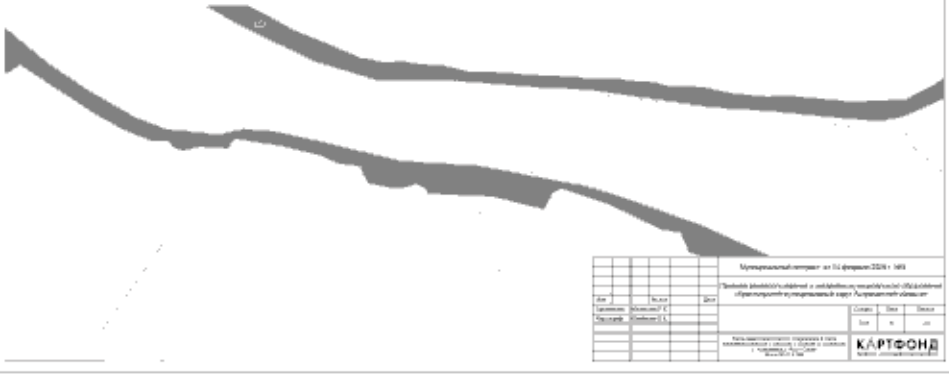
Масштаб 1:5 000









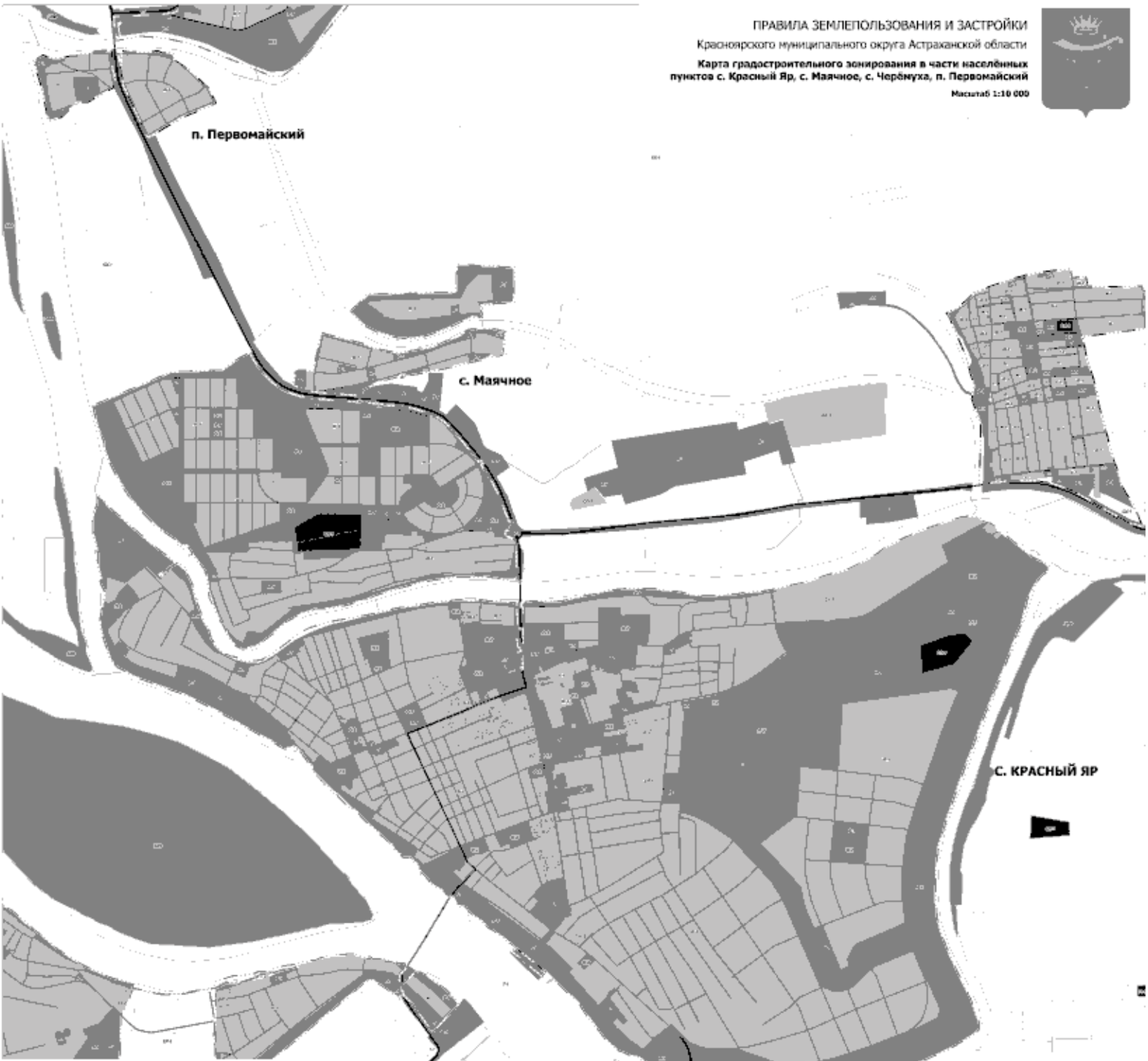


ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Красноярского муниципального округа Астраханской области

Карта градостроительного зонирования в части населённых пунктов с. Красный Яр, с. Маячное, с. Черёмуха, п. Первомайский

Масштаб 1:10 000



Условные обозначения

Сред.

Границы

- граница муниципального округа
- граница населенного пункта

Территориальные зоны

Жилые зоны

- (Ж-1) – зона застройки индивидуальными жилыми домами
- (Ж-2) – зона застройки малоэтажными жилыми домами

Общественно-деловые зоны

- (О-1) – зона делового, общественного и коммерческого назначения
- (О-2) – зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

Производственные зоны

- (П-1) – производственная зона
- (П-2) – коммунально-складская зона

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

- (И-1) – зона инженерной инфраструктуры
- (Т-1) – зона транспортной инфраструктуры

Зоны сельскохозяйственного назначения

- (СХ-1) – зона сельскохозяйственного использования
- (СХ-2) – производственная зона сельскохозяйственных предприятий
- (СХ-3) – зона садоводств, огородничеств

Зоны рекреационного назначения

- (Р-1) – зона рекреационного назначения

Зоны лесов

- (ЗЛФ) – земли лесного фонда

Зоны специального назначения

- (СП-1) – зона специального назначения, связанная с захоронениями
- (СП-2) – зона размещения и хранения отходов
- (СП-3) – зона озеленённых территорий специального назначения
- (СП-4) – зона специального назначения, связанная с государственными объектами

Объекты транспортной инфраструктуры

Железнодорожные пути

- железнодорожный путь общего пользования

Автомобильные дороги

- автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
- автомобильные дороги местного значения

Улично-дорожная сеть внешнего населенного пункта

- улица в жилой застройке

Линейные коммунальные сооружения

- газовые трассы

Природные объекты

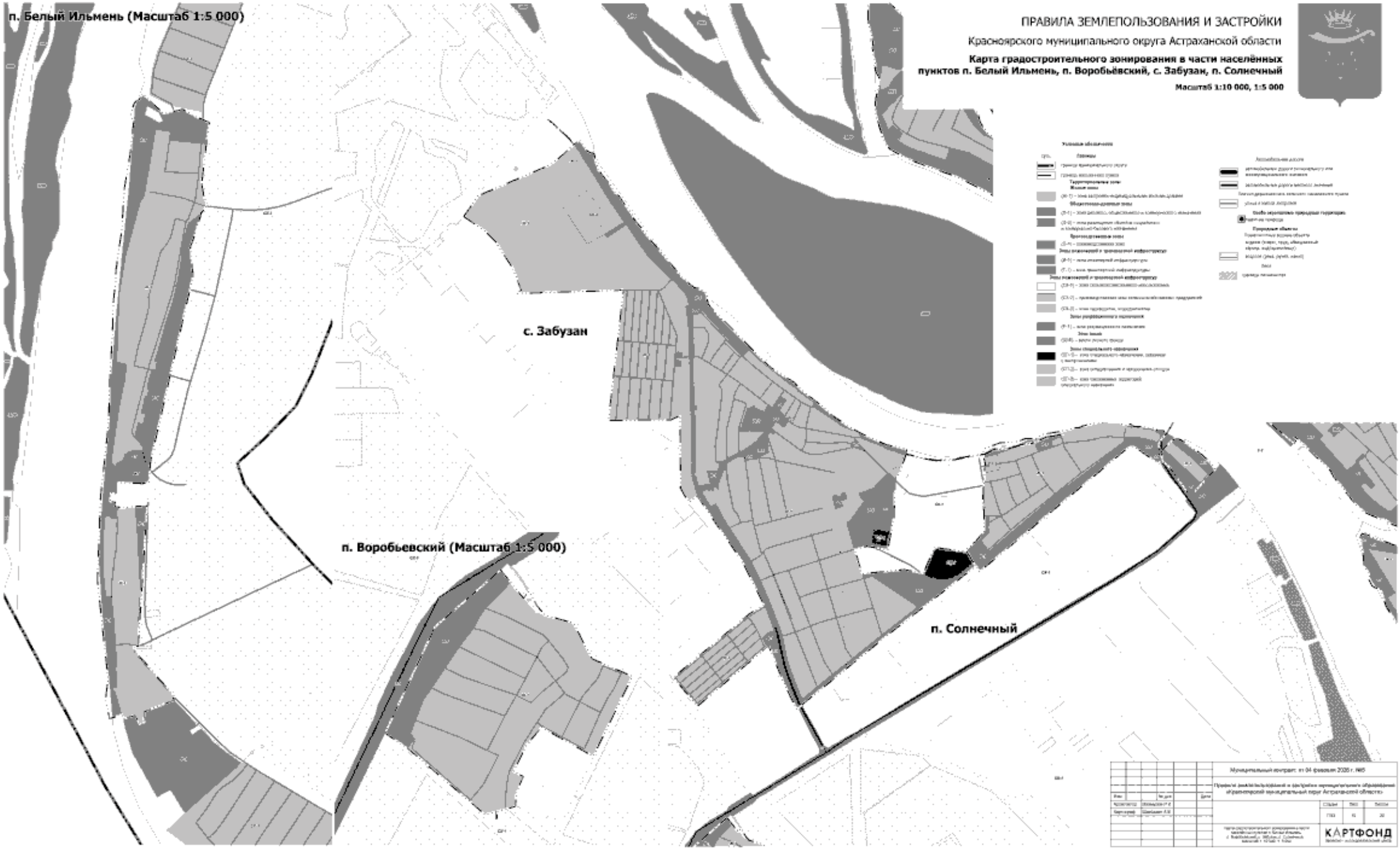
Поверхностные водные объекты

- водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)
- водоток (река, ручей, канал)

Леса

- границы лесничества

				Муниципальный контракт от 01 февраля 2023 г. №3	
				Правила землепользования и застройки муниципального образования «Красноярский муниципальный округ Астраханской области»	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Архитектор	Жуковская Р.Н.			Стадия	Лист	Листов
Картограф	Бакбергенов А.Ф.			ГПЗ	3	26
				карта градостроительного зонирования в части населенных пунктов: Красный Яр, с. Маячное, с. Черемуха, п. Первомайский. Масштаб 1:10000	КАРТФОНД


п. Белый Ильмень (Масштаб 1:5 000)
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Красноярского муниципального округа Астраханской области
Карта градостроительного зонирования в части населённых пунктов п. Белый Ильмень, п. Воробьёвский, с. Забузан, п. Солнечный
Масштаб 1:10 000, 1:5 000
с. Забузан
п. Воробьевский (Масштаб 1:5 000)
п. Солнечный
КАРТФОНД

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Красноярского муниципального округа Астраханской области

Карта градостроительного зонирования в части населённых пунктов п. Айсапай, п. Белячий, п. Брянский, п. Бузан-пристань, п. Бузан-разъезд, с. Куянлы, п. Ланчуг, с. Сектовка

Масштаб 1:5 000

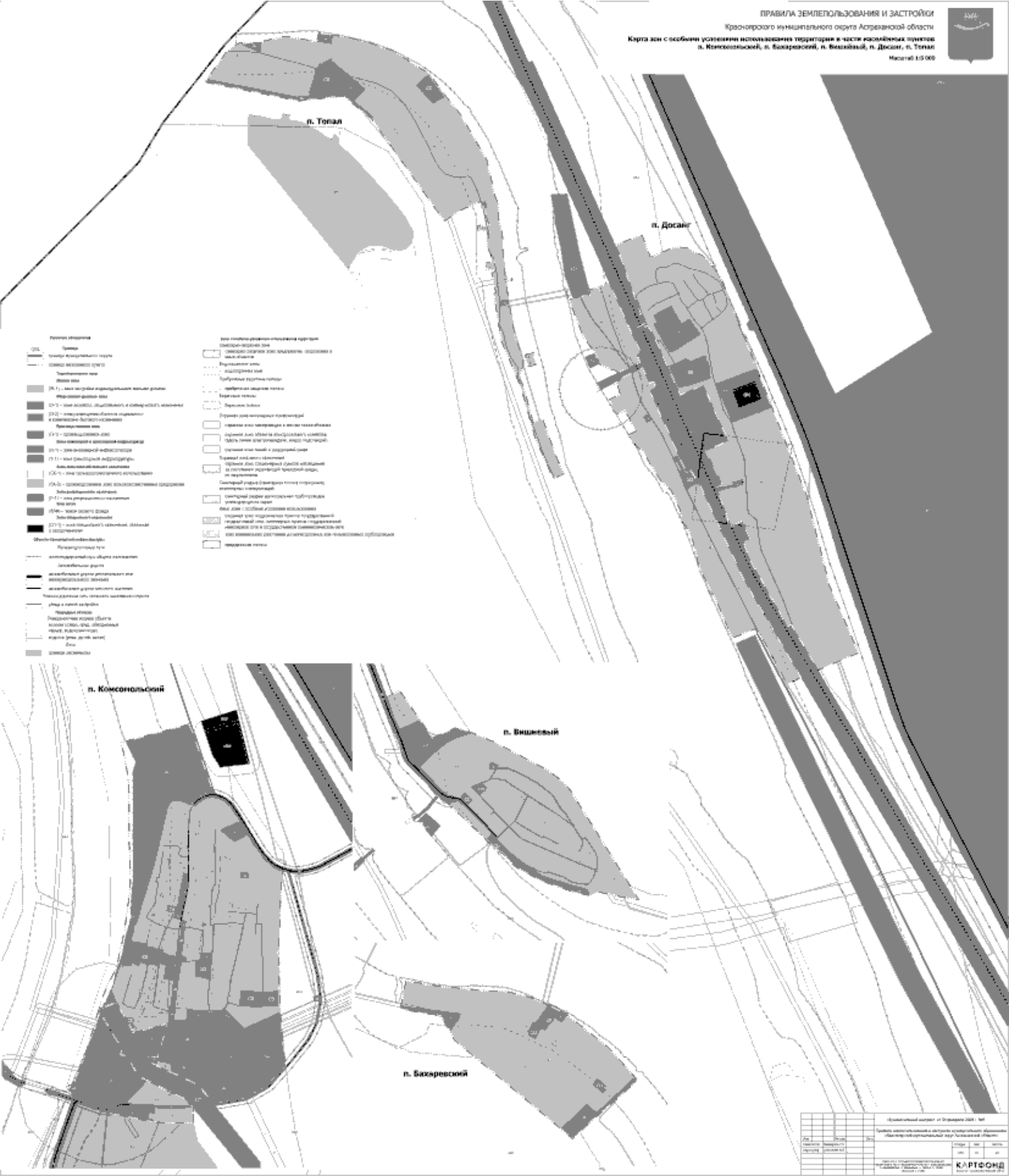


ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Красноярского муниципального округа Астраханской области

Карта зон с особыми условиями использования территории в части населённых пунктов п. Комсомольский, п. Бахаревский, п. Вишнёвый, п. Досанг, п. Топал

Масштаб 1:5 000



Муниципальный контракт от 01 февраля 2024 г. №4

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Красноярский муниципальный округ Астраханской области»

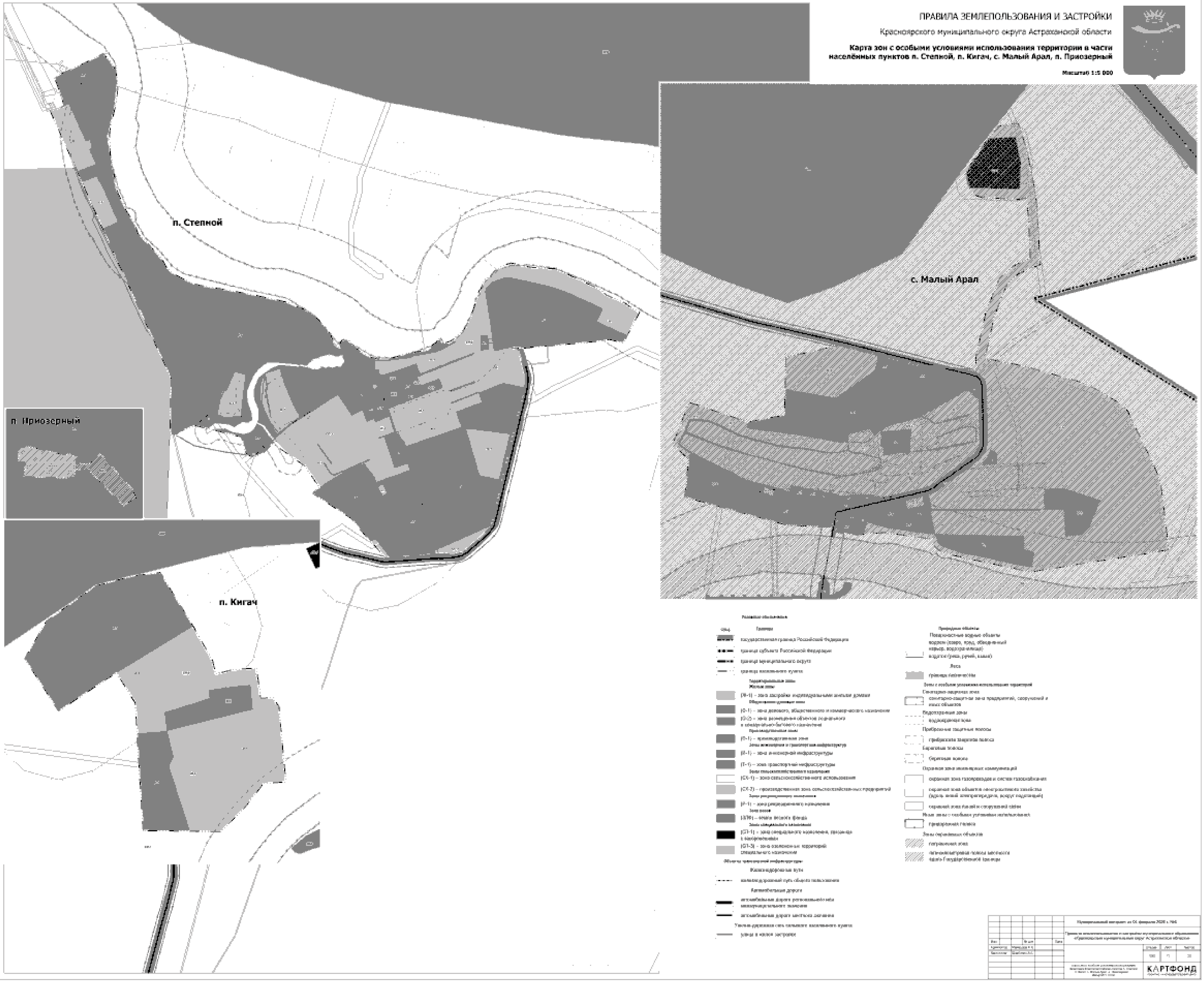
КАРТФОНД

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Красноярского муниципального округа Астраханской области

Карта зон с особыми условиями использования территории в части населённых пунктов п. Степной, п. Кигач, с. Малый Арал, п. Приозерный

Масштаб 1:5 000

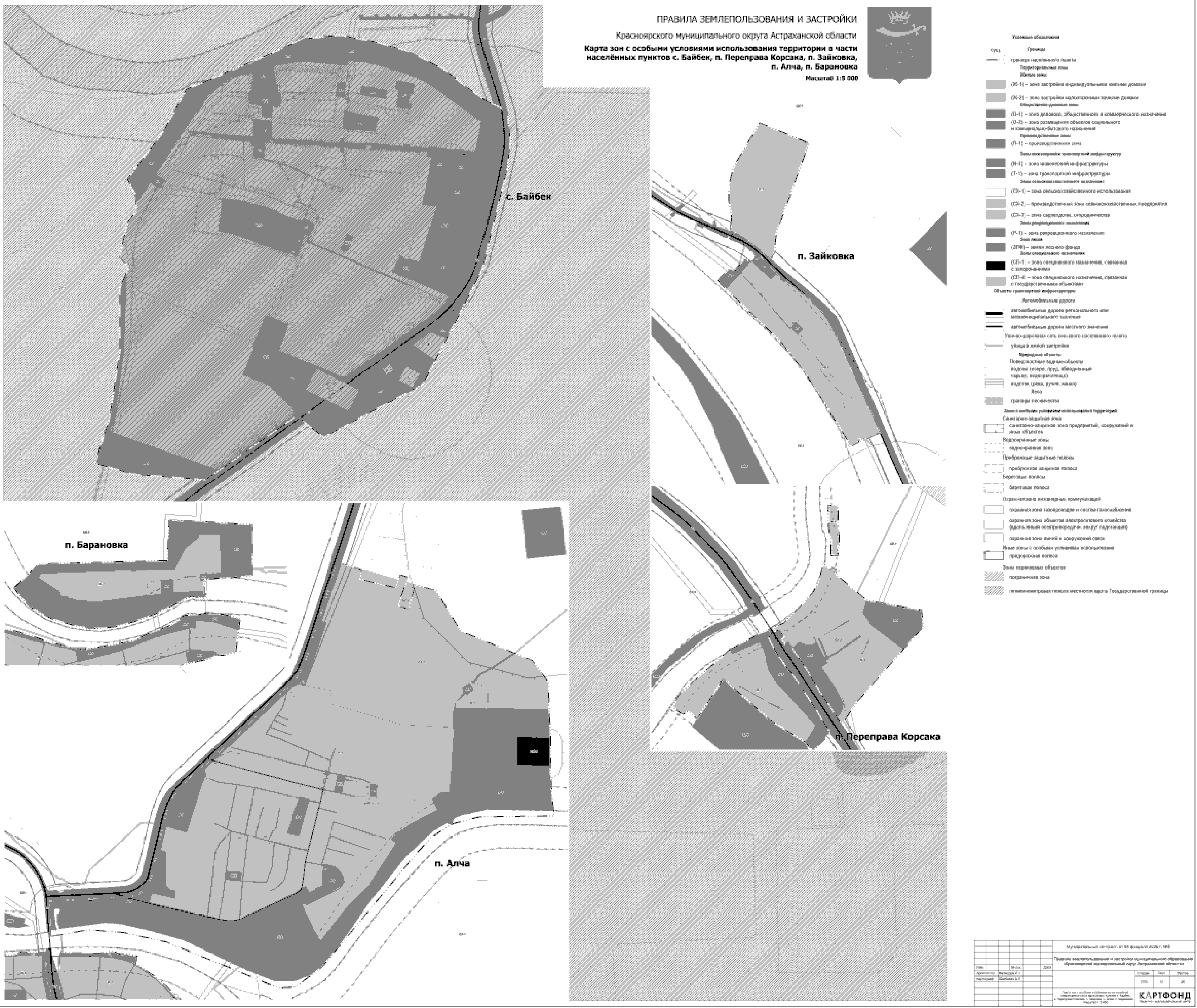


ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Красноярского муниципального округа Астраханской области

Карта зон с особыми условиями использования территории в части населённых пунктов с. Байбек, п. Переправа Корсака, п. Зайковка, п. Алча, п. Барановка

Масштаб 1:5 000



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Красноярского муниципального округа Астраханской области

Карта зон с особыми условиями использования территории и части населённых пунктов п. Аллайский, п. Бузан, п. Верхний Бузан, п. Дельта, с. Новоурусовка, п. Староурусовка, п. Тальниковый, п. Шнагино

Масштаб 1:5 000

п. Шнагино

с. Новоурусовка

п. Верхний Бузан

п. Дельта

п. Дельта

п. Бузан

п. Аллайский

п. Тальниковый

п. Староурусовка

п. Дельта

п. Дельта

Муниципальный контракт от 04 февраля 2028 г. №5

Правила землепользования и застройки муниципального образования Красноярский муниципальный округ Астраханской области

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Архитектор		Мальцев В.С.			
Чертежник		Григорьев А.С.			

Стадия	Лист	Листов
ГПА	45	45

Карта зон с особыми условиями использования территории населённых пунктов п. Аллайский, п. Бузан, п. Верхний Бузан, п. Дельта, п. Тальниковый, п. Староурусовка, с. Новоурусовка, п. Шнагино. Масштаб 1:5 000

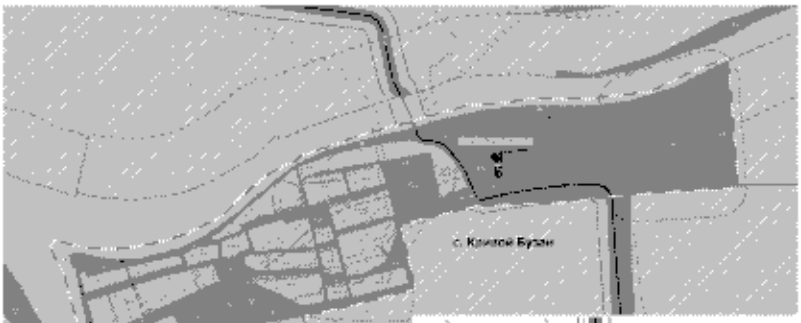
КАРТФОНД

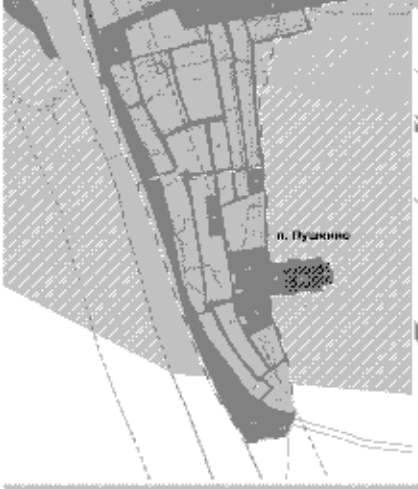
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

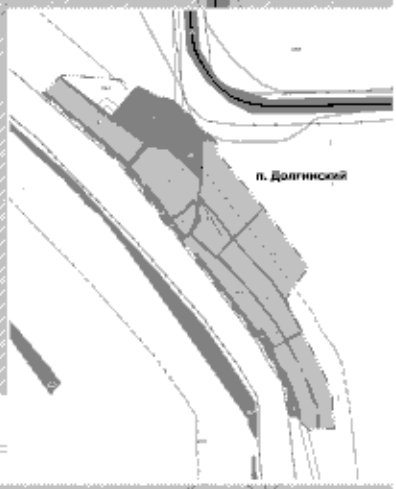
Красноярского муниципального округа Астраханской области

Карта зон с особыми условиями использования территории в части населённых пунктов с. Бакланье, с. Ватажное, п. Долгинский, с. Караозек, с. Кондаковка, с. Кошелевка, с. Красный Бугор, п. Пушкино

Масштаб 1:5 000

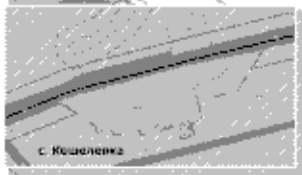




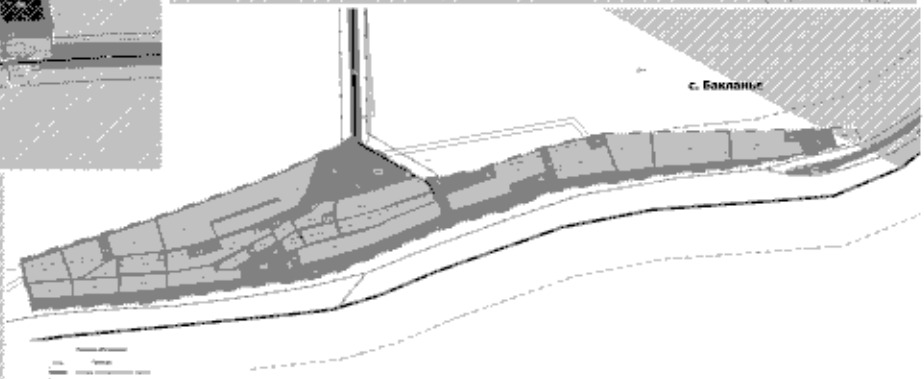


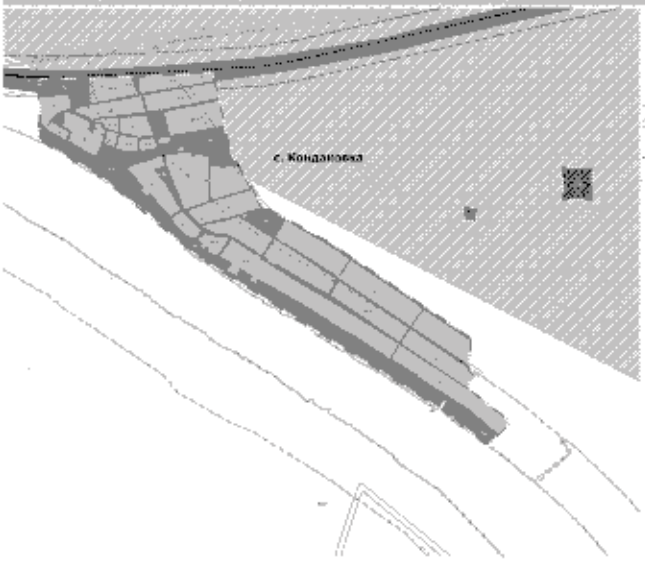


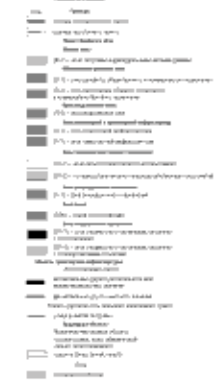












КАРТФОНД

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Красноярского муниципального округа Астраханской области

Карта зон с особыми условиями использования территории в части населённых пунктов с. Вятское, с. Джанай, п. Подчалык, с. Хожетаевка, с. Ясын-Сокан

Масштаб 1:5 000

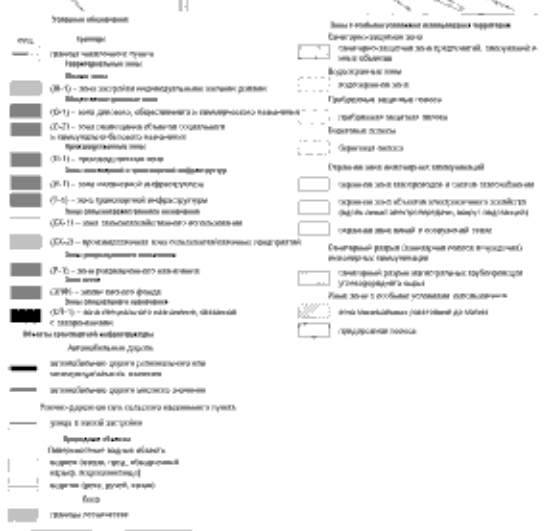
с. Вятское

с. Джанай

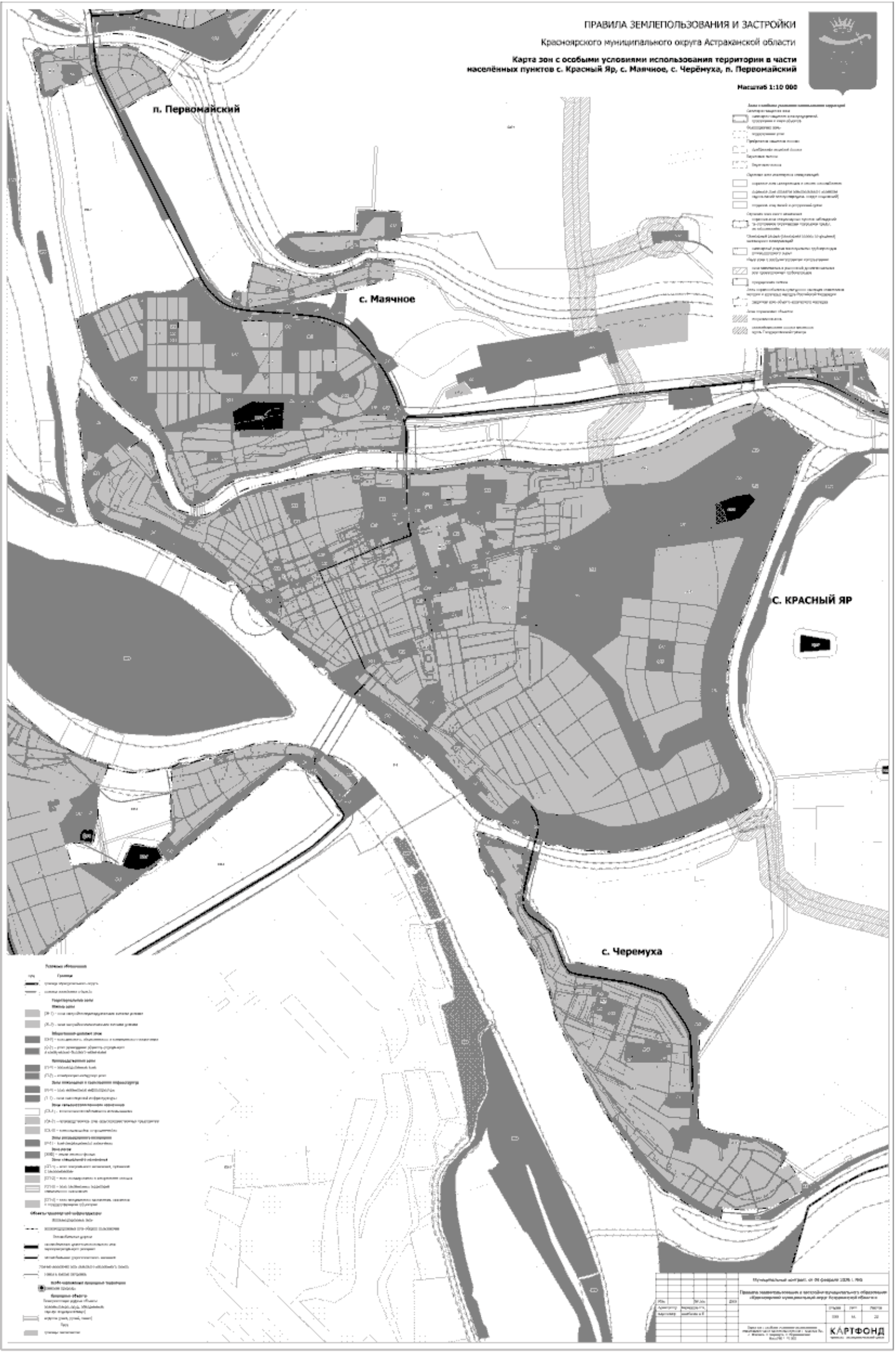
с. Хожетаевка

с. Ясын-Сокан

п. Подчалык





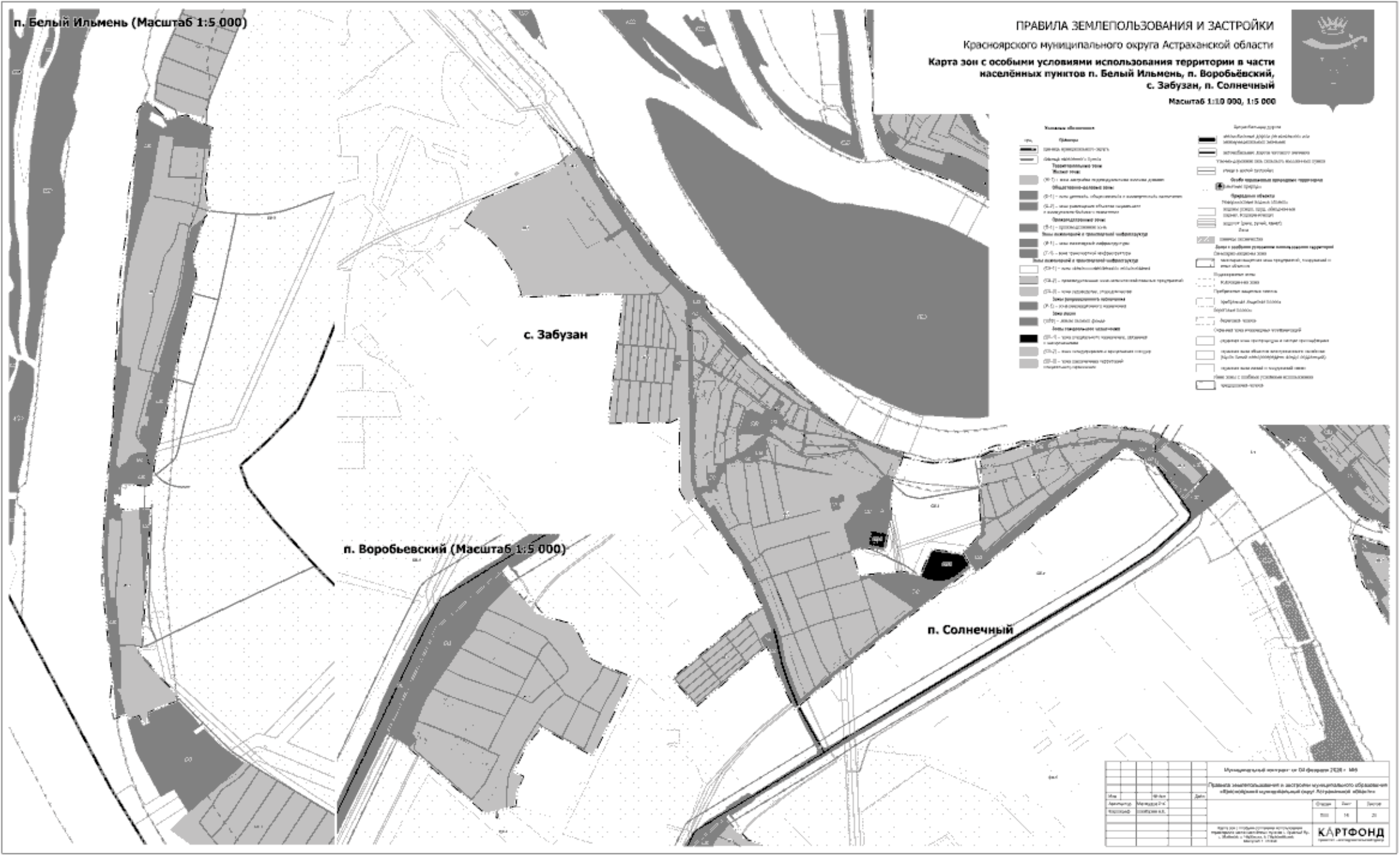

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Красноярского муниципального округа Астраханской области
Карта зон с особыми условиями использования территории в части населённых пунктов с. Красный Яр, с. Маячное, с. Черёмуха, п. Первомайский
Масштаб 1:10 000
п. Первомайский
с. Маячное
с. КРАСНЫЙ ЯР
с. Черемуха

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Красноярского муниципального округа Астраханской области

Карта зон с особыми условиями использования территории в части населённых пунктов п. Белый Ильмень, п. Воробьёвский, с. Забузан, п. Солнечный

Масштаб 1:10 000, 1:5 000



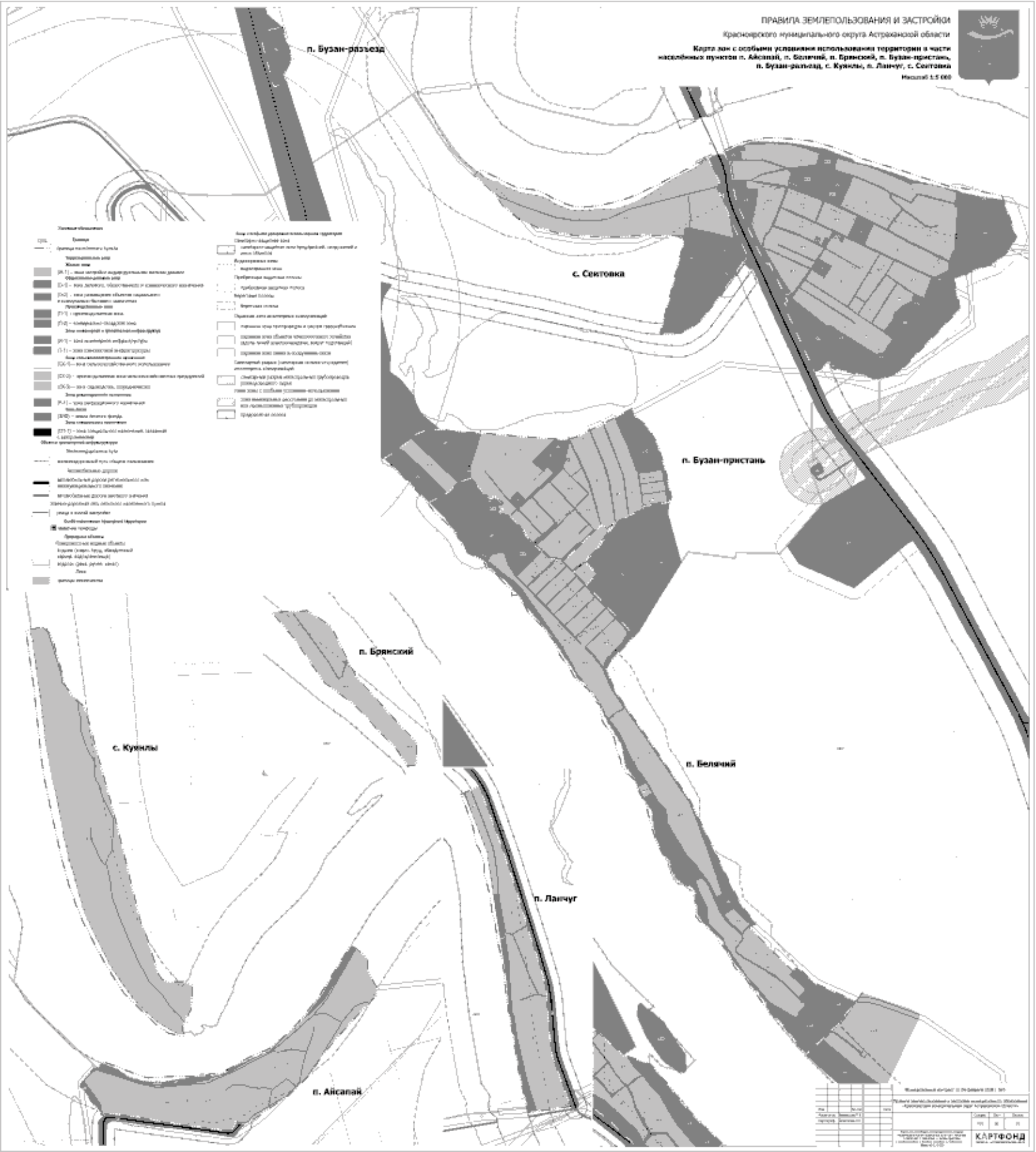
КАРТФОНД

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Красноярского муниципального округа Астраханской области

Карта зон с особыми условиями использования территории в части населённых пунктов п. Айсапай, п. Белячий, п. Брянский, п. Бузан-пристань, п. Бузан-разъезд, с. Куюлы, п. Ланчуг, с. Сеитовка

Масштаб 1:5 000



КАРТФОНД