

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ШЕНКУРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ, В ГРАНИЦЫ КОТОРОЙ ВХОДЯТ ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВЕНЬ АРХАНГЕЛЬСКАЯ, АРТЕМЬЕВКАЯ, БЕЛЬНЕВСКАЯ, ВЯТКИНСКАЯ, ГОРБАЧЕВСКАЯ, ЗЕНКИНСКАЯ, КАЛИНОВСКАЯ, КИСИЛЕВСКАЯ, КУПУРИНСКАЯ, ЛЕВАКОВО, ЛОСЕВСКАЯ, НАВОЛОК, ОСТАХИНО, ПОГОРЕЛЬСКАЯ, ПОДСОСЕННАЯ, ПОТАШЕВСКАЯ, СТЕПАНОВСКАЯ, ЧАСОВЕНСКАЯ, ЮРЬЕВСКАЯ, ПОСЕЛКА КЕРЗЕНЬГА**

**И СЕЛА ИВАНОВСКОЕ**

**РАЗДЕЛ 2.   
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

2021

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 3

Статья 26. Действие градостроительных регламентов 3

Статья 27. Градостроительный регламент. Жилые зоны (Ж) 4

Статья 27.1. Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами 4

Статья 28. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (ОД) 18

Статья 28.1. ОД-1. Зона специализированной общественной застройки 18

Статья 28.2. ОД-2. Многофункциональная общественно-деловая зона 28

Статья 29. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур 37

Статья 29.1. ИТ-1. Зона инженерной инфраструктуры 37

Статья 29.2. ИТ-2. Зона транспортной инфраструктуры 41

Статья 30. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П) 48

Статья 30.1. П-1. Коммунально-складская зона 48

Статья 30.2. П-2. Производственная зона 59

Статья 31. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны (Р) 66

Статья 31.1. Р-1. Зона природно-ландшафтных территорий 66

Статья 32. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования 70

Статья 32.2. СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования 70

ГЛАВА 9. ОГРАНИЧЕНИЯ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ 74

Статья 33. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос 74

Статья 34. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах охраны объектов культурного наследия 76

Статья 35. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранных зонах объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) 77

Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранных зонах линий и сооружений связи 78

Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранных зонах тепловых сетей 79

Статья 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон 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 80

Статья 39. Ограничения оборотоспособности земельных участков 81

ПРИЛОЖЕНИЕ 1 84

**ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Статья 26. Действие градостроительных регламентов**

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

2. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

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

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

2) в границах территорий общего пользования.

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

Порядок использования территорий общего пользования определяется органами местного самоуправления;

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

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

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

Виды разрешенного использования в градостроительных регламентах приведены в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее – Классификатор).

**Статья 27. Градостроительный регламент. Жилые зоны (Ж)**

1. Жилые зоны предназначены для постоянного проживания населения и с этой целью подлежат застройке индивидуальными жилыми домами, малоэтажными многоквартирными жилыми домами, блокированными жилыми домами.

2. В жилых зонах допускается в качестве вспомогательной функции размещение отдельно стоящих, встроено-пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, в основном, данного жилого образования, культовых зданий, автостоянок, для которых не требуется организация санитарно-защитных зон.

3. В пределах жилых зон предусматриваются территории общественных центров обслуживания населения.

4. В состав жилых зон включены:

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

5. Жилые здания должны располагаться в жилых зонах. Отдельные жилые дома могут располагаться в общественно-деловых зонах.

6. Автостоянки на территории жилой, смешанной жилой застройки предназначены для хранения автомобилей населения, проживающего на данной территории. Подъезды к автостоянкам должны быть изолированы от площадок отдыха и игр детей, спортивных площадок.

**Статья 27.1. Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для жилых зон представлены в таблице 2.1.

Таблица 2.1

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Ж-1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |

| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **Основные виды разрешенного использования** | | | |
|  | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | * 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 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка –  400 м2; * максимальные размеры земельного участка –  3000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м; * минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; * минимальные отступы от красных линий проездов – 3 м; * минимальное расстояние от других построек  (за исключением объекта индивидуального жилищного строительства) до границы смежного земельного участка – 1 м; * минимальное расстояние от границ -соседнего земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства – 3; * максимальное количество этажей бани – 2; * максимальное количество этажей вспомогательных построек (кроме бани) – 1; * максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства – 20 м; * максимальная высота бани – 8 м; * максимальная высота вспомогательных построек (кроме бани) – 4 м.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 30. |
|  | Блокированная жилая застройка | 2.3 | * 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 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка –  200 м2; * максимальные размеры земельного участка – 2500 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка до объекта жилищного строительства –  3 м; * минимальные отступы от красных линий улиц –  5 м; * минимальные отступы от красных линий проездов – 3 м; * минимальное расстояние от других построек (за исключением объекта жилищного строительства) до границы смежного земельного участка – 1 м; * минимальное расстояние от границ -соседнего земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей объекта жилищного строительства – 3; * максимальное количество этажей бани – 2; * максимальное количество этажей вспомогательных построек (кроме бани) – 1; * максимальная высота объекта жилищного строительства – 14 м; * максимальная высота бани – 8 м; * максимальная высота вспомогательных построек (кроме бани) – 4 м.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 50;  1. **Иные показатели:**  * максимальное общее количество совмещенных домов блокированного жилого дома – 2 |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | * Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора; * производство сельскохозяйственной продукции; * размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; * содержание сельскохозяйственных животных | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка –  400 м2; * максимальные размеры земельного участка – 3000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м; * минимальное расстояние от других построек (за исключением объекта индивидуального жилищного строительства) до границы смежного земельного участка – 1 м; * минимальное расстояние от границ -соседнего земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства – 3; * максимальное количество этажей бани – 2; * максимальное количество этажей вспомогательных построек (кроме бани) – 1; * максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства – 20 м; * максимальная высота бани – 8 м; * максимальная высота вспомогательных построек (кроме бани) – 4 м.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 30;  1. **Иные показатели:**   максимальная высота ограждения земельного участка – 1,8 м |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | * Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка –  100 м2; * максимальные размеры земельного участка –  5000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Максимальная высота здания (этажность):**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**   **–** не подлежит установлению |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | * Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка –  100 м2; * максимальные размеры земельного участка –  30000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 70 |
|  | Магазины | 4.4 | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м2 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка –  30 м2; * максимальные размеры земельного участка – 5000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 80 |
|  | Ведение огородничества | 13.1 | * 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 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка –  200 м2; * максимальные размеры земельного участка –  3000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**  * не подлежат установлению.  1. **Максимальная высота здания (этажность):**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * не подлежит установлению |
|  | Ведение садоводства | 13.2 | * Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора, хозяйственных построек и размещение гаражей для собственных нужд | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка –  400 м2; * максимальные размеры земельного участка – 1500 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м; * минимальное расстояние от других построек (за исключением объекта индивидуального жилищного строительства) до границы смежного земельного участка – 1 м; * минимальное расстояние от границ -соседнего земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства – 3; * максимальное количество этажей бани – 2; * максимальное количество этажей вспомогательных построек (кроме бани) – 1; * максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства – 20 м; * максимальная высота бани – 8 м; * максимальная высота вспомогательных построек (кроме бани) – 4 м.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 30.  1. **Иные показатели:**  * максимальная высота ограждения земельного участка – 1,8 м |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | * 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) | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * не подлежит установлению.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**  * не подлежат установлению.  1. **Максимальная высота здания (этажность):**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | * Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 Классификатора | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * не подлежит установлению.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**  * не подлежат установлению**.**  1. **Максимальная высота здания (этажность):**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * не подлежит установлению |
| **2** | **Условно разрешенные виды использования** | | | |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | * 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 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка –  200 м2; * максимальные размеры земельного участка – 5000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**  * минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома – 3 м; * минимальные отступы от красных линий улиц –  5 м; * минимальные отступы от красных линий проездов – 3 м.  1. **Максимальная высота здания (этажность):**  * максимальное количество этажей – 4; * максимальная высота – 14 м;  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 60.  1. **Иные показатели:**  * минимальный процент озеленения – 25 |
|  | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | * 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 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка –  18 м2; * максимальные размеры земельного участка –  800 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**  * не подлежат установлению.  1. **Максимальная высота здания (этажность) –** максимальное количество этажей объекта – 1. 2. **Максимальный процент застройки земельного участка –** не подлежит установлению |
|  | Оказание социальной помощи населению | 3.2.1 | * 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 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка –  100 м2; * максимальные размеры земельного участка –  10000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 70 |
|  | Оказание услуг связи | 3.2.3 | * Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка –  100 м2; * максимальные размеры земельного участка –  10000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 70 |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | * 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) | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка для аптек и стоматологических кабинетов – 500 м2; * минимальные размеры земельного участка для поликлиник – 3000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 70 |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | * 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 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * для объектов дошкольного образования минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта:   1. при вместимости до 100 мест – 40 м2 на 1 чел.;   2. при вместимости свыше 100 мест – 35 м2 на  1 чел. * для объектов общеобразовательного назначения минимальные размеры земельного участка при вместимости до 400 мест – 50 м2 на 1 чел.;  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальный отступ от красной линии – 25 м; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей для объектов дошкольного образования – 2; * максимальное количество этажей для объектов общеобразовательного назначения – 4;  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка для размещения объектов дошкольного образования – 20; * максимальный процент застройки земельного участка для размещения объектов общеобразовательного назначения – 40 |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | * Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка –  600 м2; * максимальные размеры земельного участка –  10000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 70 |
|  | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | * Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка –  100 м2; * максимальные размеры земельного участка –  10000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальная высота объекта – 30 м.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 70 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | * 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 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка –  100 м2; * максимальные размеры земельного участка –  10000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 10 м.  1. **Максимальная высота здания (этажность):**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * не подлежит установлению |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживания | 3.10.1 | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка –  100 м2; * максимальные размеры земельного участка –  10000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 2.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 70 |
|  | Общественное питание | 4.6 | * Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка –  100 м2; * максимальные размеры земельного участка –  10000 м2. * минимальные размеры земельного участка **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 80 |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 | * Размещение гостиниц | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка –  55 м2 на 1 место; * максимальные размеры земельного участка –  20000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * не подлежит установлению |
| **3** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | * 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 Классификатора | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка –  18 м2; * максимальные размеры земельного участка –  800 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 1.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка** - не подлежит установлению |

**Статья 28. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (ОД)**

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов общественного, административного, делового, финансового и коммерческого назначения, торговли, здравоохранения, культуры, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов образования, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, гостиниц, стоянок автомобильного транспорта, гаражей и иных типов зданий, строений и сооружений массового посещения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование этих зон.

2. В состав общественно-деловых зон включены:

1) Зона специализированной общественной застройки (ОД-1);

2) Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД-2).

**Статья 28.1. ОД-1. Зона специализированной общественной застройки**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлены в таблице 2.2.

Таблица 2.2

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ОД-1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |

| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **Основные виды разрешенного использования** | | | |
|  | Социальное обслуживание | 3.2 | * Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1](consultantplus://offline/ref=E2F21FCC109B305FC631B19585E3EAFC1096D5A098D1BDF7EE7B6AFA1415349572E6DA42BB809C1AA3B451C21133FCC09930C35032aES1G) – [3.2.4](consultantplus://offline/ref=E2F21FCC109B305FC631B19585E3EAFC1096D5A098D1BDF7EE7B6AFA1415349572E6DA42B4819C1AA3B451C21133FCC09930C35032aES1G) Классификатора | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка –  700 м2; * максимальные размеры земельного участка –  10000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 70 |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | * 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) | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка для аптек и стоматологических кабинетов – 500 м2; * минимальные размеры земельного участка для поликлиник – 3000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 70 |
|  | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | * 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 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка –  100 м2; * максимальные размеры земельного участка –  10000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; * до границ смежного земельного участка – 3 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 70.  1. **Иные показатели:**  * минимальный процент озеленения земельного участка – 20 |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | * 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 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * для объектов дошкольного образования минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта:   1. при вместимости до 100 мест – 40 м2 на 1 чел.;   2. при вместимости свыше 100 мест – 35 м2 на 1 чел. * для объектов общеобразовательного назначения минимальные размеры земельного участка при вместимости до 400 мест – 50 м2 на 1 чел.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальный отступ от красной линии – 25 м; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей для объектов дошкольного образования – 2; * максимальное количество этажей для объектов общеобразовательного назначения – 4.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка для размещения объектов дошкольного образования – 20; * максимальный процент застройки земельного участка для размещения объектов общеобразовательного назначения – 40 |
|  | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | * 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 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка –  100 м2; * максимальные размеры земельного участка –  50000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальный отступ от красной линии – 25 м; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 70 |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | * Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка –  600 м2; * максимальные размеры земельного участка –  10000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 70 |
|  | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | * Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка –  100 м2; * максимальные размеры земельного участка –  10000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальная высота объекта – 30 м.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 70 |
|  | Государственное управление | 3.8.1 | * 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 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка –  100 м2; * максимальные размеры земельного участка –  10000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 2.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 70 |
|  | Оказание услуг связи | 3.2.3 | * Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка –  100 м2; * максимальные размеры земельного участка –  10000 м2  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 70 |
|  | Магазины | 4.4 | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м2 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка – 200 м2; * максимальные размеры земельного участка – 5000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 80 |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | * Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка –  100 м2; * максимальные размеры земельного участка –  30000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 70 |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | * Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка –  100 м2; * максимальные размеры земельного участка –  5000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Максимальная высота здания (этажность):**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * не подлежит установлению |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | * 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) | 1. **Предельные размеры земельных участков:**   – не подлежит установлению.   1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**   – не подлежит установлению.   1. **Максимальная высота здания (этажность):**   – не подлежит установлению.   1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**   – не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | * Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 Классификатора | 1. **Предельные размеры земельных участков:**   – не подлежит установлению.   1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**   – не подлежит установлению.   1. **Максимальная высота здания (этажность):**   – не подлежит установлению.   1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**   – не подлежит установлению |
| **2** | **Условно разрешенные виды использования** | | | |
|  | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * для объектов административно-делового назначения минимальные размеры земельного участка – 700 м2; * максимальные размеры земельного участка – 10000 м2  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 80 |
|  | Общественное питание | 4.6 | * Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка –  100 м2; * максимальные размеры земельного участка –  10000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 80 |
| **3** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
|  | Служебные гаражи | 4.9 | * Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](consultantplus://offline/ref=065D28EA0590FEF39BFBEFB3F84DAE64FEEAA074702F8824E5A7B9A83F71DDF872146589766F9E84918FCDC15B6F5C26576A06D0C0FCC9D7x2P4H), [4.0](consultantplus://offline/ref=065D28EA0590FEF39BFBEFB3F84DAE64FEEAA074702F8824E5A7B9A83F71DDF872146589766F9E87948FCDC15B6F5C26576A06D0C0FCC9D7x2P4H) Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка –  100 м2; * максимальные размеры земельного участка –  10000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 1.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка**:  * не подлежит установлению |

**Статья 28.2. ОД-2. Многофункциональная общественно-деловая зона**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлены в таблице 2.3.

Таблица 2.3

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ОД-2

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |

| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **Основные виды разрешенного использования** | | | |
|  | Деловое управление | 4.1 | * 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) | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка –  100 м2; * максимальные размеры земельного участка –  10000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 80 |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | * Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше  5000 м2 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](consultantplus://offline/ref=DA8EE5B56D3038EEB175B186E51A3E9639BEE024CC0BA87226B07DC62897176CF91A81867E5164203744E0584D350797B306C7FCD077A9DCp2NFH) – [4.8.2](consultantplus://offline/ref=DA8EE5B56D3038EEB175B186E51A3E9639BEE024CC0BA87226B07DC62897176CF91A81857D546E706F0BE10408651496B206C5F8CFp7NCH) Классификатора; * размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка –  200 м2; * максимальные размеры земельного участка –  10000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 80 |
|  | Рынки | 4.3 | * 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 м2; * размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка –  600 м2; * максимальные размеры земельного участка –  10000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 80 |
|  | Магазины | 4.4 | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м2 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка –  200 м2; * максимальные размеры земельного участка –  5000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 80 |
|  | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * для объектов административно-делового назначения минимальные размеры земельного участка – 700 м2; * максимальные размеры земельного участка –  10000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 80 |
|  | Общественное питание | 4.6 | * Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка –  100 м2; * максимальные размеры земельного участка –  10000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 80 |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 | * Размещение гостиниц | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка –  55 м2 на 1 место; * максимальные размеры земельного участка –  20000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка –** не подлежит установлению |
|  | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | * 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 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка –  100 м2; * максимальные размеры земельного участка –  10000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 70 |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | * 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) | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка –  100 м2; * максимальные размеры земельного участка –  10000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 70 |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | * Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка –  100 м2; * максимальные размеры земельного участка –  30000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 70 |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | * 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](consultantplus://offline/ref=0AF92E37B9F921D3553214DA856B81DA6A4562AAA3AF6706A08522CC1E5E448ED2E6525140A99E5123BC6386DB739677CDD9658FCFR4e3N) – [3.1.2](consultantplus://offline/ref=0AF92E37B9F921D3553214DA856B81DA6A4562AAA3AF6706A08522CC1E5E448ED2E6525140AE9E5123BC6386DB739677CDD9658FCFR4e3N) Классификатора | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * не подлежит установлению.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * не подлежит установлению.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * не подлежит установлению |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | * 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 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка –  100 м2; * максимальные размеры земельного участка –  10000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 10 м.  1. **Максимальная высота здания (этажность):**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | * Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 Классификатора | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * не подлежит установлению.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * не подлежит установлению.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * не подлежит установлению |
| **2** | **Условно разрешенные виды использования** | | | |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | * 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 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка –  600 м2; * максимальные размеры земельного участка –  5000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**  * минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома – 3 м; * минимальные отступы от красных линий улиц –  5 м; * минимальные отступы от красных линий проездов – 3 м.  1. **Максимальная высота здания (этажность):**  * максимальное количество этажей – 4; * максимальная высота – 14 м;  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 60.  1. **Иные показатели:**  * минимальный процент озеленения – 25 |
|  | Государственное управление | 3.8.1 | * 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 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка –  100 м2; * максимальные размеры земельного участка –  10000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 2.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 70 |
| **3** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
|  | Служебные гаражи | 4.9 | * Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](consultantplus://offline/ref=065D28EA0590FEF39BFBEFB3F84DAE64FEEAA074702F8824E5A7B9A83F71DDF872146589766F9E84918FCDC15B6F5C26576A06D0C0FCC9D7x2P4H), [4.0](consultantplus://offline/ref=065D28EA0590FEF39BFBEFB3F84DAE64FEEAA074702F8824E5A7B9A83F71DDF872146589766F9E87948FCDC15B6F5C26576A06D0C0FCC9D7x2P4H) Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка –  100 м2; * максимальные размеры земельного участка –  10000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 1.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * не подлежит установлению |

**Статья 29. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

1. Зоны предназначены для размещения новых и расширения (реконструкции) существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, водного, воздушного и трубопроводного транспорта, связи.

2. В состав зон инженерной и транспортной инфраструктур включены:

1) зона инженерной инфраструктуры (ИТ-1);

2) зона транспортной инфраструктуры (ИТ-2).

**Статья 29.1. ИТ-1. Зона инженерной инфраструктуры**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлены в таблице 2.4.

Таблица 2.4

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ИТ-1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |

| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **Основные виды разрешенного использования** | | | |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | * 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](consultantplus://offline/ref=171331A1720CA7C865B21CB315DC82EF7E98484802467B43B0F25A2759C375E38F7D5BBEF9B0FE706662C314C340D275294461832251NBQ) Классификатора | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка –  18 м2; * максимальные размеры земельного участка –  800 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 1.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка**  * не подлежит установлению |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | * 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](consultantplus://offline/ref=B3973F52246FEFAA3952698AB7E009C92554D9376CE73D8CF1ACA37B0D9BFC9CE54305A01C0C231AEBE5CC20F7F9373FC86651E833X3D0Q) – [3.1.2](consultantplus://offline/ref=B3973F52246FEFAA3952698AB7E009C92554D9376CE73D8CF1ACA37B0D9BFC9CE54305A01C0B231AEBE5CC20F7F9373FC86651E833X3D0Q) Классификатора | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * не подлежит установлению.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальная высота здания (этажность):**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * не подлежит установлению |
|  | Энергетика | 6.7 | * Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); * размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * не подлежит установлению.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальная высота здания (этажность):**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * не подлежит установлению |
|  | Связь | 6.8 | * Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 Классификатора | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * не подлежит установлению.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальная высота здания (этажность):**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * не подлежит установлению |
|  | Трубопроводный транспорт | 7.5 | * Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * не подлежит установлению.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальная высота здания (этажность):**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * не подлежит установлению |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | * 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](consultantplus://offline/ref=F11FA1A9A652424408396285164832785ADE5577020B65E8235903A7AB867527E775AF040843FC180E88E795C6E2DC5FC37AC93599n2y8I), [4.9](consultantplus://offline/ref=F11FA1A9A652424408396285164832785ADE5577020B65E8235903A7AB867527E775AF070A4AFC180E88E795C6E2DC5FC37AC93599n2y8I), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=F11FA1A9A652424408396285164832785ADE5577020B65E8235903A7AB867527E775AF060E4DFC180E88E795C6E2DC5FC37AC93599n2y8I) Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * не подлежит установлению.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальная высота здания (этажность):**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * не подлежит установлению |
| **2** | **Условно разрешенные виды использования – не установлены** | | | |
| **3** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
|  | Служебные гаражи | 4.9 | * Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](consultantplus://offline/ref=065D28EA0590FEF39BFBEFB3F84DAE64FEEAA074702F8824E5A7B9A83F71DDF872146589766F9E84918FCDC15B6F5C26576A06D0C0FCC9D7x2P4H), [4.0](consultantplus://offline/ref=065D28EA0590FEF39BFBEFB3F84DAE64FEEAA074702F8824E5A7B9A83F71DDF872146589766F9E87948FCDC15B6F5C26576A06D0C0FCC9D7x2P4H) Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка –  100 м2; * максимальные размеры земельного участка –  10000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 1.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * не подлежит установлению |

**Статья 29.2. ИТ-2. Зона транспортной инфраструктуры**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлены в таблице 2.5.

Таблица 2.5

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ИТ-2

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |

| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **Основные виды разрешенного использования** | | | |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | * Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](consultantplus://offline/ref=FB7E4C13A39D03C6833FDB393DBEBDCB437522C9C9604BED19475C1C446542C2B26C57660A948FF1293B3A192EB35D7C49842E4FB3P3S5Q) Классификатора | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка –  18 м2; * максимальные размеры земельного участка –  800 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 1.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * не подлежит установлению |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | * 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) | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * не подлежит установлению.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальная высота здания (этажность):**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * не подлежит установлению |
|  | Служебные гаражи | 4.9 | * Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](consultantplus://offline/ref=065D28EA0590FEF39BFBEFB3F84DAE64FEEAA074702F8824E5A7B9A83F71DDF872146589766F9E84918FCDC15B6F5C26576A06D0C0FCC9D7x2P4H), [4.0](consultantplus://offline/ref=065D28EA0590FEF39BFBEFB3F84DAE64FEEAA074702F8824E5A7B9A83F71DDF872146589766F9E87948FCDC15B6F5C26576A06D0C0FCC9D7x2P4H) Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка –  100 м2; * максимальные размеры земельного участка –  10000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 1.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * не подлежит установлению |
|  | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | * Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](consultantplus://offline/ref=BD1B4EE94CB3FAA5C9BCAB95D26085C5616701585997EC7D45AA8F0EB21C8E0893EFDD65EE266A1980DD4F02802ADEC6E36CE70E16jFU9H) – [4.9.1.4](consultantplus://offline/ref=BD1B4EE94CB3FAA5C9BCAB95D26085C5616701585997EC7D45AA8F0EB21C8E0893EFDD65EF276A1980DD4F02802ADEC6E36CE70E16jFU9H) Классификатора | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка –  100 м2; * максимальные размеры земельного участка –  10000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * не подлежит установлению |
|  | Склады | 6.9 | * 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 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка –  100 м2; * максимальные размеры земельного участка –  10000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**  * не подлежат установлению**.**  1. **Максимальная высота здания (этажность):**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * не подлежит установлению |
|  | Складские площадки | 6.9.1 | * Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка –  100 м2; * максимальные размеры земельного участка –  10000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**   **–** не подлежат установлению**.**   1. **Максимальная высота здания (этажность):**   **–** не подлежит установлению.   1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**   **–** не подлежит установлению |
|  | Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 | * Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=93EC37FE9D3752116853AFCAC9D5E5E9CD76497C17FE8B11FAC6D999016B03495F45817E3901F55D3EFF9817579B6050DF8FFD8654GFgCI), [4.9](consultantplus://offline/ref=93EC37FE9D3752116853AFCAC9D5E5E9CD76497C17FE8B11FAC6D999016B03495F45817D3B08F55D3EFF9817579B6050DF8FFD8654GFgCI), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=93EC37FE9D3752116853AFCAC9D5E5E9CD76497C17FE8B11FAC6D999016B03495F45817C3F0FF55D3EFF9817579B6050DF8FFD8654GFgCI) Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; * размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**   **–** не подлежат установлению**.**   1. **Максимальная высота здания (этажность):**   **–** не подлежит установлению.   1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**   – не подлежит установлению |
|  | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 | * Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6](consultantplus://offline/ref=A854EA33B01556DB35886B29DAAAAEBAA38AB7D6685CBE9472E74686BF99732BF4375C2E2F2F13A16D0775036D39B3CD4D5F50937AbFj5I) | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка –  100 м2; * максимальные размеры земельного участка –  10000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**   **–** не подлежат установлению**.**   1. **Максимальная высота здания (этажность):**   **–** не подлежит установлению.   1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**   – не подлежит установлению |
|  | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 | * Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка –  100 м2; * максимальные размеры земельного участка –  10000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**   **–** не подлежат установлению**.**   1. **Максимальная высота здания (этажность):**   **–** не подлежит установлению.   1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**   – не подлежит установлению |
|  | Трубопроводный транспорт | 7.5 | * Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * не подлежит установлению.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**   **–** не подлежат установлению.   1. **Максимальная высота здания (этажность):**   **–** не подлежит установлению.   1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**   – не подлежит установлению |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | * 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](consultantplus://offline/ref=E9F666F7CAA20C5A9A9388E2FD126042E16F8FFCCF4F40F74C5EE4A1A5F53E61F97241DAFCD2389A3BAA1409363F727D006F0D9AB4j94EI), [4.9](consultantplus://offline/ref=E9F666F7CAA20C5A9A9388E2FD126042E16F8FFCCF4F40F74C5EE4A1A5F53E61F97241D9FEDB389A3BAA1409363F727D006F0D9AB4j94EI), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=E9F666F7CAA20C5A9A9388E2FD126042E16F8FFCCF4F40F74C5EE4A1A5F53E61F97241D8FADC389A3BAA1409363F727D006F0D9AB4j94EI) Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 1. **Предельные размеры земельных участков:**   – не подлежит установлению.   1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**   – не подлежат установлению**.**   1. **Максимальная высота здания (этажность):**   – не подлежит установлению.   1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**   – не подлежит установлению |
| **2** | **Условно разрешенные виды использования – не установлены** | | | |
| **3** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
|  | Связь | 6.8 | * 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](consultantplus://offline/ref=BF2E1822F2754DB50CEE7EAE57DCD2F416FE6C5885A32DA821F97B3268464F35B9F2B97E11674F2ACC1BB4FAD83FBAA6D1EB9A1FEBm6S2I), [3.2.3](consultantplus://offline/ref=BF2E1822F2754DB50CEE7EAE57DCD2F416FE6C5885A32DA821F97B3268464F35B9F2B97E1E604F2ACC1BB4FAD83FBAA6D1EB9A1FEBm6S2I) Классификатора | 1. **Предельные размеры земельных участков:**   – не подлежит установлению.   1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**   – не подлежит установлению.   1. **Максимальная высота здания (этажность):**   – не подлежит установлению.   1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**   – не подлежит установлению |
|  | Энергетика | 6.7 | * 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 «Коммунальное обслуживание» | 1. **Предельные размеры земельных участков:**   – не подлежит установлению.   1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**   – не подлежит установлению.   1. **Максимальная высота здания (этажность):**   – не подлежит установлению.   1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**   – не подлежит установлению |

**Статья 30. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П)**

1. Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, обеспечивающих их функционирование объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

2. В состав зон производственного назначения включены:

1) Коммунально-складская зона (П-1);

2) Производственная зона (П-2).

**Статья 30.1. П-1. Коммунально-складская зона**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлены в таблице 2.6.

Таблица 2.6

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства П-1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |

| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **Основные виды разрешенного использования** | | | |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | * 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](consultantplus://offline/ref=182FA0D7A7A1E76DFF7DA7B27C2B5F58D49C57A64CB69966994D5E47DDD3BAB82F6794FCBAD18B54B50D93C93B383CEE4C30E4BE07E9G9Q) – [3.1.2](consultantplus://offline/ref=182FA0D7A7A1E76DFF7DA7B27C2B5F58D49C57A64CB69966994D5E47DDD3BAB82F6794FCBAD68B54B50D93C93B383CEE4C30E4BE07E9G9Q) Классификатора | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * не подлежит установлению.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**   **–** не подлежат установлению**.**   1. **Максимальная высота здания (этажность):**   – не подлежит установлению.   1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**   **–** не подлежит установлению |
|  | Деловое управление | 4.1 | * 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) | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка –  100 м2; * максимальные размеры земельного участка –  10000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 80 |
|  | Рынки | 4.3 | * 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 м2; * размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка –  600 м2; * максимальные размеры земельного участка –  10000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 80 |
|  | Магазины | 4.4 | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м2 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка – 200 м2; * максимальные размеры земельного участка – 5000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 80 |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | * 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) | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка –  100 м2; * максимальные размеры земельного участка –  10000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 80 |
|  | Склады | 6.9 | * 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 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка –  100 м2; * максимальные размеры земельного участка –  10000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**   – не подлежит установлению.   1. **Максимальная высота здания (этажность):**   – не подлежит установлению.   1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**   **–** не подлежит установлению |
|  | Складские площадки | 6.9.1 | * Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка –  100 м2; * максимальные размеры земельного участка –  10000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**   – не подлежит установлению.   1. **Максимальная высота здания (этажность):**   – не подлежит установлению.   1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**   – не подлежит установлению |
|  | Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 | * Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=93EC37FE9D3752116853AFCAC9D5E5E9CD76497C17FE8B11FAC6D999016B03495F45817E3901F55D3EFF9817579B6050DF8FFD8654GFgCI), [4.9](consultantplus://offline/ref=93EC37FE9D3752116853AFCAC9D5E5E9CD76497C17FE8B11FAC6D999016B03495F45817D3B08F55D3EFF9817579B6050DF8FFD8654GFgCI), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=93EC37FE9D3752116853AFCAC9D5E5E9CD76497C17FE8B11FAC6D999016B03495F45817C3F0FF55D3EFF9817579B6050DF8FFD8654GFgCI) Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; * размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**   – не подлежит установлению.   1. **Максимальная высота здания (этажность):**   – не подлежит установлению.   1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**   – не подлежит установлению |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | * 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](consultantplus://offline/ref=E9F666F7CAA20C5A9A9388E2FD126042E16F8FFCCF4F40F74C5EE4A1A5F53E61F97241DAFCD2389A3BAA1409363F727D006F0D9AB4j94EI), [4.9](consultantplus://offline/ref=E9F666F7CAA20C5A9A9388E2FD126042E16F8FFCCF4F40F74C5EE4A1A5F53E61F97241D9FEDB389A3BAA1409363F727D006F0D9AB4j94EI), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=E9F666F7CAA20C5A9A9388E2FD126042E16F8FFCCF4F40F74C5EE4A1A5F53E61F97241D8FADC389A3BAA1409363F727D006F0D9AB4j94EI) Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 1. **Предельные размеры земельных участков:**   – не подлежит установлению.   1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**   – не подлежит установлению.   1. **Максимальная высота здания (этажность):**   – не подлежит установлению.   1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**   – не подлежит установлению |
| **2** | **Условно разрешенные виды использования** | | | |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | * Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше  5000 м2 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](consultantplus://offline/ref=DA8EE5B56D3038EEB175B186E51A3E9639BEE024CC0BA87226B07DC62897176CF91A81867E5164203744E0584D350797B306C7FCD077A9DCp2NFH) – [4.8.2](consultantplus://offline/ref=DA8EE5B56D3038EEB175B186E51A3E9639BEE024CC0BA87226B07DC62897176CF91A81857D546E706F0BE10408651496B206C5F8CFp7NCH) Классификатора; * размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка – 200 м2; * максимальные размеры земельного участка – 10000 м2..  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 80 |
|  | Строительная промышленность | 6.6 | * 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 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**   **–** не подлежит установлению и определяются на основании следующих требований:   1. свода Правил «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция  СНиП 2.07.01-89\*»; 2. СНиП П-89-80\* «Генеральные планы промышленных предприятий»; 3. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; 4. нормативов градостроительного проектирования регионального значения; 5. действующего градостроительного и земельного законодательства; 6. иных технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил 7. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**   – не подлежит установлению.   1. **Максимальная высота здания (этажность):**   – не подлежит установлению.   1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**   – не подлежит установлению.   1. **Иные показатели:** 2. максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – V класс |
|  | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * для объектов административно-делового назначения минимальные размеры земельного участка – 700 м2; * максимальные размеры земельного участка –  10000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 80 |
|  | Общественное питание | 4.6 | * Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка –  100 м2; * максимальные размеры земельного участка –  10000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 80 |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 | * Размещение гостиниц | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка –  55 м2 на 1 место; * максимальные размеры земельного участка –  20000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * не подлежит установлению |
|  | Легкая промышленность | 6.3 | * 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) | 1. **Предельные размеры земельных участков:**   **–** не подлежит установлению и определяются на основании следующих требований:   1. свода Правил «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция  СНиП 2.07.01-89\*»; 2. СНиП П-89-80\* «Генеральные планы промышленных предприятий»; 3. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; 4. нормативов градостроительного проектирования регионального значения; 5. действующего градостроительного и земельного законодательства; 6. иных технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил 7. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**   – не подлежит установлению.   1. **Максимальная высота здания (этажность):**   – не подлежит установлению.   1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**   – не подлежит установлению.   1. **Иные показатели:** 2. максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – V класс |
|  | Пищевая промышленность | 6.4 | * 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 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**   **–** не подлежит установлению и определяются на основании следующих требований:   1. свода Правил «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция  СНиП 2.07.01-89\*»; 2. СНиП П-89-80\* «Генеральные планы промышленных предприятий»; 3. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; 4. нормативов градостроительного проектирования регионального значения; 5. действующего градостроительного и земельного законодательства; 6. иных технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил 7. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**   – не подлежит установлению.   1. **Максимальная высота здания (этажность):**   – не подлежит установлению.   1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**   – не подлежит установлению.   1. **Иные показатели:** 2. максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – V класс |
|  | Строительная промышленность | 6.6 | * 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 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**   **–** не подлежит установлению и определяются на основании следующих требований:   1. свода Правил «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция  СНиП 2.07.01-89\*»; 2. СНиП П-89-80\* «Генеральные планы промышленных предприятий»; 3. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; 4. нормативов градостроительного проектирования регионального значения; 5. действующего градостроительного и земельного законодательства; 6. иных технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил 7. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**   – не подлежит установлению.   1. **Максимальная высота здания (этажность):**   – не подлежит установлению.   1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**   – не подлежит установлению.   1. **Иные показатели:** 2. максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – V класс |
| **3** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
|  | Энергетика | 6.7 | * Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); * размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**  * не подлежат установлению.  1. **Максимальная высота здания (этажность):**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * не подлежит установлению |

**Статья 30.2. П-2. Производственная зона**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлены в таблице 2.7.

Таблица 2.7

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства П-2

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |

| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **Основные виды разрешенного использования** | | | |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | * 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](consultantplus://offline/ref=240EABC34E540BE4DDD6025B9FD6143A029D876219443E7953F44A5F86E766964C55D4F45A0B69875068F2D1BD4A34FC8E664FAC15e1KAQ) – [3.1.2](consultantplus://offline/ref=240EABC34E540BE4DDD6025B9FD6143A029D876219443E7953F44A5F86E766964C55D4F45A0C69875068F2D1BD4A34FC8E664FAC15e1KAQ) Классификатора | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * не подлежит установлению.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**  * не подлежат установлению**.**  1. **Максимальная высота здания (этажность):**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * не подлежит установлению |
|  | Деловое управление | 4.1 | * 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) | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка –  100 м2; * максимальные размеры земельного участка –  10000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 80 |
|  | Магазины | 4.4 | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м2 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка – 200 м2; * максимальные размеры земельного участка – 5000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 80 |
|  | Пищевая промышленность | 6.4 | * 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 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * не подлежит установлению и определяются на основании следующих требований:  1. свода Правил «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция  СНиП 2.07.01-89\*»; 2. СНиП П-89-80\* «Генеральные планы промышленных предприятий»; 3. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; 4. нормативов градостроительного проектирования регионального значения; 5. действующего градостроительного и земельного законодательства; 6. иных технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил 7. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**  * не подлежат установлению.  1. **Максимальная высота здания (этажность):**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * не подлежит установлению.  1. **Иные показатели:**  * максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – III класс |
|  | Строительная промышленность | 6.6 | * 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 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * не подлежит установлению и определяются на основании следующих требований:  1. свода Правил «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция  СНиП 2.07.01-89\*»; 2. СНиП П-89-80\* «Генеральные планы промышленных предприятий»; 3. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; 4. нормативов градостроительного проектирования регионального значения; 5. действующего градостроительного и земельного законодательства; 6. иных технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил 7. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**  * не подлежат установлению.  1. **Максимальная высота здания (этажность):**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * не подлежит установлению.  1. **Иные показатели:**  * максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – III класс |
|  | Склады | 6.9 | * 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 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка –  100 м2; * максимальные размеры земельного участка –  10000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**   – не подлежит установлению.   1. **Максимальная высота здания (этажность):**   – не подлежит установлению.   1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**   – не подлежит установлению |
|  | Складские площадки | 6.9.1 | * Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка –  100 м2; * максимальные размеры земельного участка –  10000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**   – не подлежит установлению.   1. **Максимальная высота здания (этажность):**   – не подлежит установлению.   1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**   – не подлежит установлению |
|  | Автомобильный транспорт | 7.2 | * Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; * размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; * оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршрут | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**   – не подлежит установлению.   1. **Максимальная высота здания (этажность):**   – не подлежит установлению.   1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * не подлежит установлению |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | * 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](consultantplus://offline/ref=E9F666F7CAA20C5A9A9388E2FD126042E16F8FFCCF4F40F74C5EE4A1A5F53E61F97241DAFCD2389A3BAA1409363F727D006F0D9AB4j94EI), [4.9](consultantplus://offline/ref=E9F666F7CAA20C5A9A9388E2FD126042E16F8FFCCF4F40F74C5EE4A1A5F53E61F97241D9FEDB389A3BAA1409363F727D006F0D9AB4j94EI), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=E9F666F7CAA20C5A9A9388E2FD126042E16F8FFCCF4F40F74C5EE4A1A5F53E61F97241D8FADC389A3BAA1409363F727D006F0D9AB4j94EI) Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 1. **Предельные размеры земельных участков:**   – не подлежит установлению.   1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**   – не подлежит установлению.   1. **Максимальная высота здания (этажность):**   – не подлежит установлению.   1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**   – не подлежит установлению |
| **2** | **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| 2.1 | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | 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 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка –  18 м2; * максимальные размеры земельного участка –  800 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**  * не подлежат установлению.  1. **Максимальная высота здания (этажность) –** максимальное количество этажей объекта – 1. 2. **Максимальный процент застройки земельного участка –** не подлежит установлению |
| **3** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
|  | Энергетика | 6.7 | * 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 «Коммунальное обслуживание» | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**   **–** не подлежат установлению.   1. **Максимальная высота здания (этажность):**   **–** не подлежит установлению.   1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**   **–** не подлежит установлению |

**Статья 31. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны (Р)**

1. В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых зелеными насаждениями общего пользования разных видов, пляжами, береговыми полосами водных объектов, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

2. В состав зон рекреационного назначения включена зона лесопаркового зеленого пояса в целях особой охраны природных объектов, расположенных на данных территориях. В зонах лесов, береговых полос общего пользования устанавливается ограниченный режим природопользования и иной хозяйственной деятельности. Зона выделена с целью сохранения территории для создания лесопаркового зеленого пояса согласно федеральному закону от 10 января 2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

3. В состав зон рекреационного назначения включены:

1) зона природно-ландшафтных территорий (Р-1);

**Статья 31.1. Р-1. Зона природно-ландшафтных территорий**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлены в таблице 2.8.

Таблица 2.8

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Р-1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |

| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **Основные виды разрешенного использования** | | | |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | * 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) | 1. **Предельные размеры земельных участков:**   **–** не подлежит установлению.   1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**   **–** не подлежат установлению**.**   1. **Максимальная высота здания (этажность):**   **–** не подлежит установлению.   1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**   **–** не подлежит установлению |
|  | Природно-познавательный туризм | 5.2 | * 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 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка –  100 м2; * максимальные размеры земельного участка –  60000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**   **–** не подлежат установлению**.**   1. **Максимальная высота здания (этажность):**   **–** не подлежит установлению.   1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**   **–** не подлежит установлению |
|  | Причалы для маломерных судов | 5.4 | * Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций , газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением коммунальных услуг) | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка –  100 м2; * максимальные размеры земельного участка –  10000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**   **–** не подлежат установлению**.**   1. **Максимальная высота здания (этажность):**   **–** не подлежит установлению.   1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**   **–** не подлежит установлению |
|  | Охрана природных территорий | 9.1 | * Cохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * не подлежит установлению.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**  * не подлежат установлению**.**  1. **Максимальная высота здания (этажность):**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * не подлежит установлению |
|  | Общее пользование водными объектами | 11.1 | * Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 1. **Предельные размеры земельных участков:**   **–** не подлежит установлению.   1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**   **–** не подлежат установлению**.**   1. **Максимальная высота здания (этажность):**   **–** не подлежит установлению.   1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | * Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 Классификатора | 1. **Предельные размеры земельных участков:**   **–** не подлежит установлению.   1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**   – не подлежит установлению.   1. **Максимальная высота здания (этажность):**   – не подлежит установлению.   1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**   **–** не подлежит установлению |
| **2** | **Условно разрешенные виды использования – не установлены** | | | |
| **3** | **Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены** | | | |

**Статья 32. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования**

1. В состав зон сельскохозяйственного использования включаются зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

**Статья 32.2. СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлены в таблице 2.9.

Таблица 2.9

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны СХ-1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |

| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **Основные виды разрешенного использования** | | | |
|  | Растениеводство | 1.1 | * Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. * Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2](consultantplus://offline/ref=FB518EAB0F89A10E05A4C46F2A266C842D88AB0380F179073D10CF4C2579473A7F36DDE68B4BA335CB1B92C1628C9587D043CED3C4FA14CDfEzFN) – [1.6](consultantplus://offline/ref=FB518EAB0F89A10E05A4C46F2A266C842D88AB0380F179073D10CF4C2579473A7F36DDE68B4BA334C51B92C1628C9587D043CED3C4FA14CDfEzFN) Классификатора | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * не подлежит установлению.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**  * не подлежат установлению**.**  1. **Максимальная высота здания (этажность):**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * не подлежит установлению |
|  | Животноводство | 1.7 | * 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. **Предельные размеры земельных участков:**  * не подлежит установлению.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 50 |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | * Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * не подлежит установлению.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 50 |
|  | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | * Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * не подлежит установлению.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 50 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | * 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) | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * не подлежит установлению.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**  * не подлежат установлению**.**  1. **Максимальная высота здания (этажность):**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * не подлежит установлению |
| **2** | **Условно разрешенные виды использования** | | | |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | * 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 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка – 600 м2; * максимальные размеры земельного участка – 1500 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м; * минимальное расстояние от других построек (за исключением объекта индивидуального жилищного строительства) до границы смежного земельного участка – 1 м; * минимальное расстояние от границ -соседнего земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства – 3; * максимальное количество этажей бани – 2; * максимальное количество этажей вспомогательных построек (кроме бани) – 1; * максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства – 14 м; * максимальная высота бани – 8 м; * максимальная высота вспомогательных построек (кроме бани) – 4 м.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 30;  1. **Иные показатели:**  * максимальная высота ограждения земельного участка – 1,8 м |
| **3** | **Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены** | | | |

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

**Статья 33**. **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон устанавливаются 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.

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

В соответствии со специальным режимом на территории водоохранных зон, границы которых отображены на Карте градостроительного зонирования, запрещается:

1. использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
2. размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;
3. осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
4. движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
5. строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
6. хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;
7. сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
8. разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со [статьей 19.1](consultantplus://offline/ref=8950D0E4D3312E792E6A9DCAB466E7AB487D7C563AFB5543A0771889F162CD2221A53F8Do7TDL) Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1   
   «О недрах»).

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

1. распашка земель;
2. размещение отвалов размываемых грунтов;
3. выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

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. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1. централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
2. сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
3. локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации;
4. сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;
5. сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов, и иного негативного воздействия на окружающую среду.

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 [пункте 1 части 5](#Par942) настоящей статьи, 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 частью 3 настоящей статьи, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

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

Береговая полоса выделяется вдоль береговой линии водных объектов общего пользования и предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы всех водных объектов общего пользования на территории составляет 20 метров от уреза воды.

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

12. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

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

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

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

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

**Статья 34. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах охраны объектов культурного наследия**

1. В соответствии с частью 1 статьи 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

2. В соответствии с частью 2 статьи 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные [статьей 56.4](consultantplus://offline/ref=DBFF03502C968655310D95D92295ED62BCED81CB55883B9ABB351A55A8DFF88185DA74D7E3DC99D24E79E7CA174E1BF144CADD6B67u1e9L) указанного Федерального закона требования и ограничения.

3. В соответствии с частью 3 статьи 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

* для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;
* для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

4. Исходя из требований части 4 статьи 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

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

1. Охранные зоны для объектов электросетевого хозяйства и особые условия использования земельных участков, расположенных в данных зонах, устанавливаются согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».
2. 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:
3. набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
4. 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;
5. находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;
6. размещать свалки;
7. 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).
8. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, наряду с установленными для охранной зоны ограничениями, запрещается:
9. складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
10. размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
11. использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
12. бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
13. осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).
14. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:
15. строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
16. горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
17. посадка и вырубка деревьев и кустарников;
18. дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
19. проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
20. проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
21. земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
22. полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
23. полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

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

1. Охранные зоны для объектов линий, сооружений связи и особые условия использования земельных участков, расположенных в данных зонах, устанавливаются согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».
2. В охранных зонах запрещается:
3. осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);
4. производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;
5. производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;
6. устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;
7. устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;
8. производить строительство и реконструкцию линий электропередачи, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;
9. производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

**Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранных зонах тепловых сетей**

1. Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются согласно приказу Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

2. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту:

1. размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;
2. загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;
3. устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и тому подобное;
4. устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;
5. производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;
6. проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и так далее;
7. снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);
8. занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

3. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

1. производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;
2. производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;
3. производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;
4. сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.
   * 1. **Статья 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон 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**

Санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации зон санитарной охраны (далее — ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения определяет СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». ЗСО организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду как из поверхностных, так и из подземных источников.

1. Первый, второй и третий пояса зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются согласно постановлению Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02».
2. Мероприятия по первому поясу:

* территория первого пояса зоны санитарной охраны (далее — ЗСО) должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;
* не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;
* 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;
* 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;
* 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.

1. Мероприятия по второму и третьему поясу:

* запрещается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
* запрещается применение удобрений и ядохимикатов;
* запрещается рубка леса главного пользования и реконструкции;
* запрещается закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;
* запрещается размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод;
* выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.
* бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.
* размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод. 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.
* 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.
  + 1. **Статья 39. Ограничения оборотоспособности земельных участков**

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

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

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

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

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

1. государственными природными заповедниками и национальными парками, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации и [Федеральным законом](https://internet.garant.ru/#/document/10107990/entry/0) от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
2. зданиями, сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооруженные Силы Российской Федерации, другие войска, воинские формирования и органы (за исключением случаев, установленных федеральными законами);
3. зданиями, сооружениями, в которых размещены военные суды;
4. объектами организаций федеральной службы безопасности;
5. объектами организаций органов государственной охраны;
6. объектами использования атомной энергии, пунктами хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ;
7. объектами, в соответствии с видами деятельности, которых созданы закрытые административно-территориальные образования;
8. объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний;
9. воинскими и гражданскими захоронениями;
10. инженерно-техническими сооружениями, линиями связи и коммуникациями, возведенными в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации.

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

1. в пределах особо охраняемых природных территорий, не указанные в пункте 4 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях;
2. из состава земель лесного фонда;
3. в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;
4. занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия, музеями-заповедниками;
5. предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных нужд и не указанные в части 4 настоящей статьи;
6. не указанные в части 4 настоящей статьи в границах закрытых административно-территориальных образований;
7. предназначенные для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации (далее также - размещение) объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, воздушного транспорта, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, а также автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения или местного значения;
8. занятые объектами космической инфраструктуры;
9. расположенные под объектами гидротехнических сооружений;
10. предоставленные для производства ядовитых веществ, наркотических средств;
11. загрязненные опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшиеся биогенному загрязнению, иные подвергшиеся деградации земли;
12. расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд;
13. в первом поясе зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

Оборот земель сельскохозяйственного назначения и образование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения регулируется Земельным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

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

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

* 1. **ПРИЛОЖЕНИЕ 1**

Перечень объектов культурного наследия

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование ОКН** | **Датировка** | **Вид ОКН** | **Категория  (Ф — федерального значения; Р — регионального значения, М — местного значения)** | **Местоположение** | **Акт об утверждении границ и режимов использования**  **территорий** |

| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Амбар хлебный | - | памятник | регионального значения | д. Артемьевская | постановлением администрации Архангельской области от 13 августа 1998 года № 207 «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Архангельской области» |
|  | Амбар | - | памятник | регионального значения | с. Ивановское | постановлением администрации Архангельской области от 13 августа 1998 года № 207 «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Архангельской области» |
|  | Магазея и амбар | - | памятник | регионального значения | д.Лосевская | постановлением администрации Архангельской области от 13 августа 1998 года № 207 «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Архангельской области» |
|  | Церковь Никольская | - | памятник | регионального значения | д.Остахино | постановлением администрации Архангельской области от 13 августа 1998 года № 207 «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Архангельской области» |
|  | Дом жилой | - | памятник | регионального значения | д.Остахино | постановлением администрации Архангельской области от 13 августа 1998 года № 207 «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Архангельской области» |
|  | Церковь Никольская | - | памятник | регионального значения | д.Поташевская | постановлением администрации Архангельской области от 13 августа 1998 года № 207 «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Архангельской области» |
|  | Часовня Преображенская | - | памятник | регионального значения | с.Верхопаденьга д.Часовенская | постановлением администрации Архангельской области от 13 августа 1998 года № 207 «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Архангельской области» |