УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением министерства

строительства и архитектуры

Архангельской области

от 22 июля 2024 г. № 47-п

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ПРИМОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ, В ГРАНИЦЫ КОТОРОЙ ВХОДЯТ ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВЕНЬ** **БАРМИНО, БЕЛОЕ, ЛАЯ, ЛИЧКА, РИКАСИХА, ЧУЖГОРЫ, ШИХИРИХА, ПОСЕЛКА ЛАЙСКИЙ ДОК, ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОЙ СТАНЦИИ ЛАЙСКАЯ И ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫХ РАЗЪЕЗДОВ 34, 22,   
28 КМ**

**РАЗДЕЛ 2**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**СОДЕРЖАНИЕ**

[Глава 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 3](#_Toc162545723)

[Статья 25. Действие градостроительных регламентов 3](#_Toc162545724)

[Статья 26. Градостроительный регламент. Жилые зоны 4](#_Toc162545725)

[Статья 27. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны. 25](#_Toc162545726)

[Статья 28. Градостроительные регламенты. Производственные зоны. 43](#_Toc162545727)

[Статья 29. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры 52](#_Toc162545728)

[Статья 30. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования. 59](#_Toc162545729)

[Статья 31. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны. 74](#_Toc162545730)

[Статья 32. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения. 82](#_Toc162545731)

[Статья 33. Градостроительные регламенты. Зоны размещения военных объектов. 91](#_Toc162545732)

[ГЛАВА 9. ОГРАНИЧЕНИЯ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 95](#_Toc162545733)

[Статья 34. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства 95](#_Toc162545734)

[Статья 35. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос, зон затопления  
 и подтопления 95](#_Toc162545735)

[Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории особо охраняемой природной территории 98](#_Toc162545736)

[Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства   
и объектов по производству электрической энергии) 101](#_Toc162545737)

[Статья 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранной зоны трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов   
и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) 104](#_Toc162545738)

[Статья 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранных зонах тепловых сетей 111](#_Toc162545739)

[Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранной зоне линий и сооружений связи 112](#_Toc162545740)

[Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон 114](#_Toc162545741)

[Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны охраняемого военного объекта, охранный зоны военного объекта, запретных   
и специальных зон, устанавливаемых в связи с размещением указанных объектов 116](#_Toc162545742)

[Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети 117](#_Toc162545743)

[Статья 44. Ограничения оборотоспособности земельных участков 118](#_Toc162545744)

# Глава 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Статья 25. 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 г. № 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 утвержденными 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 г. № 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 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 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее – Классификатор).

### Статья 26. Градостроительный регламент. Жилые зоны

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

2. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан   
и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

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);

2) зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4-х этажей с мансардой) (Ж-2);

3) зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж-3).

5. Жилые здания должны располагаться в жилых зонах.

6. Автостоянки на территории жилой, смешанной жилой застройки (надземные, подземные, встроенные, встроенно-пристроенные) предназначены для хранения автомобилей населения, проживающего на данной территории. Подъезды к автостоянкам должны быть изолированы   
от площадок отдыха и игр детей, спортивных площадок.

7. Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми домами, общественными (в том числе административными, бытовыми) зданиями и сооружениями следует принимать с учетом пунктов 4.4-4.13 СП 4.13130.2013.

#### Статья 26.1. Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки индивидуальными жилыми домами 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 застройки индивидуальными жилыми домами

| **№** | **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 – 600 м2; * максимальные размеры земельного участка – 2000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м * минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства – 3; * максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства – 20 м; * максимальная высота хозяйственной постройки – 5 м.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * 40. |
|  | 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 – 1000 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 – 3 м; * минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 4; * максимальная высота – 20 м;  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * 60. |
|  | 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 – 600 м2; * максимальные размеры земельного участка – 2000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; * минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3; * максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства – 20 м. * максимальная высота хозяйственной постройки – 5 м.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * 50. |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка – 200 м2; * максимальные размеры земельного участка – 1500 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**  * минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; * минимальный отступ линий регулирования (линий застройки) объектов бытового обслуживания до красных линий улиц и дорог – не менее 5 м; * от красной линии проездов – не менее 3 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений)**  * максимальное количество этажей – 3; * минимальная высота объектов бытового обслуживания и иных объектов – 5 метров в коньке кровли; * максимальная высота объектов бытового обслуживания и иных объектов – 10 метров в коньке кровли.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * 80. |
|  | 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 – 200 м2 * максимальные размеры земельного участка – 5000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**  * минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; * минимальный отступ от красных линий до линий регулирования застройки (до линий застройки) – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений)**  * максимальное количество этажей – 4; * максимальная высота зданий – 20 метров в коньке кровли;  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * 60. |
|  | 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:**  * минимальные размеры земельного участка – 1000 м2. * максимальные размеры земельного участка – 10000 м2;  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальный отступ от границ земельного участка – 5 м; * минимальный отступ от красных линий до линий регулирования застройки (до линий застройки) –10 м; * минимальные расстояния до красных линий от стен зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 10 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 5.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * 60. |
|  | Культурное развитие | 3.6 | * Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 Классификатора | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка – 400 м2; * максимальные размеры земельного участка - 5000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**  * минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; * минимальный отступ от красных линий до линий регулирования застройки (до линий застройки) – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений)**  * максимальное количество этажей – 3; * максимальная высота зданий – 20 метров в коньке кровли.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * 80. |
|  | Религиозное использование | 3.7 | * Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 Классификатора | 1. **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка – 200 м2; * максимальные размеры земельного участка – 4000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальная высота здания – 30 м.  1. **Максимальный процент застройки в границах 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 – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 2.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * 80. |
|  | 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 (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению; * максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**  * 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** | | | |
| 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 (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка – 30 м2; * максимальные размеры земельного участка – 200 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**  * отступ от гаражей до иных границ земельного участка – 1 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей объекта – 1.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * 80. |
| 2.2 | Общественное питание | 4.6 | * Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 1. **Предельные (минимальные и (или) максимальные) 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:**  * минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; * минимальный отступ от красных линий до линий регулирования застройки (до линий застройки) – не мене 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * предельное количество этажей – 4; * максимальная высота – 15 м.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * 80. |
| 2.3 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | * Размещение гостиниц | 1. **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка – 200 м2; * максимальные размеры земельного участка – 2000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * предельное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * 80. |
| 2.4 | 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, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 1. **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка – 100 м2; * максимальные размеры земельного участка – 600 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * предельное количество этажей – 1.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * 80. |
| 2.5 | 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 4.9.1.1-4.9.1.4 Классификатора | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка – 100 м2. * максимальные размеры земельного участка – 2000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка– 3 м; * минимальные отступы от красных линий– 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * 80. |
| 2.6 | 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 – 500 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**  * не подлежат установлению.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * не подлежит установлению. |
| 2.7 | 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](consultantplus://offline/ref=538C1D9EF0733EFDFE2C96ADF0284FC13E3162D59CF40FD96C79DA1DE22DE924662B6E90219164267D108483C967D617370B98B4F34D4A5F38T7L) Классификатора, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | 1. **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка – 400 м2; * максимальные размеры земельного участка – 2000 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 и(или) садового дома  - 3 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей объекта жилищного строительства и (или) садового дома – 3; * максимальная высота объекта жилищного строительства и (или) садового дома – 20 м.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * 40. |
| **3** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| 3.1 | 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 3.1.1-3.1.2 Классификатора | 1. **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка – 4 м2; * максимальные размеры земельного участка – 5000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**  * не подлежат установлению.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 1.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * 80. |

1. Иные требования:

* расстояние между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330.2016, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330.2016, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в разделе 15 СП 42.13330.2016.

#### Статья 26.2. Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4-х этажей с мансардой).

* + - 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4-х этажей с мансардой) 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 застройки малоэтажными жилыми домами (до 4-х этажей с мансардой)

| **№** | **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** | | | |
|  | 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 – 1000 м2; * максимальные размеры земельного участка – 10000 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.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 4; * максимальная высота – 20 м.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * 60. |
|  | 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 – 200 м2. * максимальные размеры земельного участка – 5000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**  * минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; * минимальный отступ от красных линий до линий регулирования застройки (до линий застройки) – 5 м; * минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений)**  * максимальное количество этажей – 4; * максимальная высота зданий – 20 м.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * 60. |
|  | 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:**  * минимальные размеры земельного участка – 1000 м2. * максимальные размеры земельного участка – 10000 м2;  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальный отступ от границ земельного участка – 5 м; * минимальный отступ от красных линий до линий регулирования застройки (до линий застройки) –10 м; * минимальные расстояния до красных линий от стен зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 10 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 5.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * 60. |
|  | Культурное развитие | 3.6 | * Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 Классификатора | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка – 400 м2; * максимальные размеры земельного участка - 5000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**  * минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; * минимальный отступ от красных линий до линий регулирования застройки (до линий застройки) – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений)**  * максимальное количество этажей – 3; * максимальная высота зданий – 20 м.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * 80. |
|  | Религиозное использование | 3.7 | * Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 Классификатора | 1. **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка – 200 м2; * максимальные размеры земельного участка – 4000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка – 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:**  * 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 – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 2.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * 80. |
|  | 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 (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка - не подлежит установлению; * максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**   – 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** | | | |
| 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 (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка – 30 м2; * максимальные размеры земельного участка – 200 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**  * отступ от гаражей до иных границ земельного участка – 1 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей объекта – 1.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * 80. |
| 2.2 | 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 – 500 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**  * не подлежат установлению.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * не подлежат установлению. |
| **3** | **Вспомогательные 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 3.1.1-3.1.2 Классификатора | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка – 4 м2; * максимальные размеры земельного участка – 5000 м2;  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**  * не подлежат установлению.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 1.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * 80. |

* + - 1. Иные требования:
* расстояние между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330.2016, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330.2016, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в разделе 15 СП 42.13330.2016.

#### Статья 26.3. Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный).

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами 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 застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами

| **№** | **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** | | | |
|  | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | * Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; * благоустройство и озеленение; * размещение подземных гаражей и автостоянок; * обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; * размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка – 1000 м2. * максимальные размеры земельного участка – 10000 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;  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 8;  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * 70. |
|  | Обслуживание жилой застройки | 2.7 | * Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3 Классификатора, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка – 600 м2; * максимальные размеры земельного участка – 10000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**  * минимальные отступы от границ земельного участка – 5 м; * минимальный отступ от красных линий до линий регулирования застройки (до линий застройки) –5 м; * минимальное расстояние от границ земельного участка лечебного учреждения со стационаром до красной линии – 30 м; * минимальные расстояния до красных линий от стен зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 10 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 5;  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * 80. |
|  | Общественное управление | 3.8 | * Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2 Классификатора | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка – 400 м2; * максимальные размеры земельного участка – 4500 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**  * отступы от иных границ не менее 3 м; * минимальный отступ от красных линий до линий регулирования застройки (до линий застройки) –5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальная высота зданий – 20 м.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * 80. |
|  | 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:**  * минимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению; * максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**   – 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 – не установлены** | | | |
| **3** | **Вспомогательные 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 3.1.1-3.1.2 Классификатора | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка – 4 м2; * максимальные размеры земельного участка – 5000 м2;  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**  * не подлежат установлению.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 1.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * 80. |

### Статья 27. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.

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, подземных или многоэтажных 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) многофункциональная общественно-деловая зона (О-1);

2) зона специализированной общественной застройки (О-2).

#### Статья 27.1. О-1. Многофункциональная общественно-деловая зона

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для многофункциональной общественно-деловой зоны 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 многофункциональной общественно-деловой зоны

| **№** | **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=0AF92E37B9F921D3553214DA856B81DA6A4562AAA3AF6706A08522CC1E5E448ED2E6525140A99E5123BC6386DB739677CDD9658FCFR4e3N) – [3.1.2](consultantplus://offline/ref=0AF92E37B9F921D3553214DA856B81DA6A4562AAA3AF6706A08522CC1E5E448ED2E6525140AE9E5123BC6386DB739677CDD9658FCFR4e3N) Классификатора | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка – 4 м2; * максимальные размеры земельного участка – 5000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**  * не подлежат установлению.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 1.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * 80. |
|  | Предпринимательство | 4.0 | * Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10 Классификатора | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка – 200 м2; * максимальные размеры земельного участка – 4500 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальный отступ от красных линий – 4 м; * минимальные отступы от границ 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:**  * 60. |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | * Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2 Классификатора; * размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка – 5000 м2; * максимальные размеры земельного участка – 12000 м2;  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * 60. |
|  | 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- 200 м2. * максимальные размеры земельного участка – 4000 м2  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах 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 – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах 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:**  * минимальные размеры земельного участка – 1000 м2; * максимальные размеры земельного участка – 2000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах 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 – 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 – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * 80. |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 | * Размещение гостиниц | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка – 600 м2; * максимальные размеры земельного участка – 2000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * 80. |
|  | 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 – 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 – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * 70. |
|  | 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 – 600 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 1.  1. **Максимальный процент застройки в границах 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 – 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 – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах 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 – 1000 м2. * максимальные размеры земельного участка – 10000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * не подлежат установлению.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах 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- 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 – 10 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * 80. |
|  | 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:**  * минимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению; * максимальные размеры земельного участка – 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** | | | |
|  | Спорт | 5.1 | * Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](consultantplus://offline/ref=6D84779BF15498A992FDE35B77F7622FC6E27507CDF9D8FBCB33A9C6AC2F821196B3CFF7431DEB43CF7F7FE09666F1C8624FF4DF37446131V9XFH) - [5.1.7](consultantplus://offline/ref=6D84779BF15498A992FDE35B77F7622FC6E27507CDF9D8FBCB33A9C6AC2F821196B3CFF7431DEB4DCD7F7FE09666F1C8624FF4DF37446131V9XFH)  Классификатора | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка – 500 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 – 3м; * минимальный отступ от красных линий – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * 80. |
|  | Образование и просвещение | 3.5 | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2 Классификатора | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка 1000 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 – 3 м; * минимальный отступ от красных линий –10 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 4.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * 60. |
| **3** | **Вспомогательные 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 3.1.1-3.1.2 Классификатора | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка – 4 м2; * максимальные размеры земельного участка – 5000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**  * не подлежат установлению.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 1.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * 80. |
|  | 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 – 600 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 1.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * 80. |

#### Статья 27.2. О-2. Зона специализированной общественной застройки.

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

| **№** | **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:**  * минимальные размеры земельного участка – 4 м2; * максимальные размеры земельного участка – 5000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**  * не подлежат установлению.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 1.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * 80. |
|  | Общественное использование объектов капитального строительства | 3.0 | * Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2 Классификатора | 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 – 5 м; * минимальный отступ от красных линий до линий регулирования застройки (до линий застройки) –5 м; * минимальное расстояние от границ земельного участка лечебного учреждения со стационаром до красной линии – 30 м; * минимальные расстояния до красных линий от стен зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 10 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 5;  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 80. |
|  | 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 – 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 – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах 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 – 200 м2. * максимальные размеры земельного участка – 2000 м2  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах 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 – 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 – 3 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах 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 – 500 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:**  * 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:**  * минимальные размеры земельного участка – 1000 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 – 10 м; * минимальные отступы от границ земельного участка – 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 – 40; * максимальный процент застройки земельного участка для размещения объектов общеобразовательного назначения – 60. |
|  | 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 – 1000 м2; * максимальные размеры земельного участка – 10000 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 – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах 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 – 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 – 3 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * 70. |
|  | Религиозное использование | 3.7 | * Размещение зданий и сооружений религиозного использования | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка – 200 м2; * максимальные размеры земельного участка – 4000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка – 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:**  * 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 – 200 м2.; * максимальные размеры земельного участка – 4000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка – 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:**  * 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 – 200 м2; * максимальные размеры земельного участка – 4500 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 2.  1. **Максимальный процент застройки в границах 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 – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * 80. |
|  | Спорт | 5.1 | * Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7 Классификатора | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка – 200 м2; * 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 – 3 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 2.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * 90. |
|  | 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 – 1000 м2; * максимальные размеры земельного участка – 20000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * не подлежат установлению.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах 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 – 1000 м2; * максимальные размеры земельного участка – 20000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * не подлежат 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. |
|  | 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:**  * минимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению; * максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**  * не подлежат 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** | | | |
|  | Общественное питание | 4.6 | 1. Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 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:**  * минимальный отступ линий регулирования (линий застройки) до красных линий улиц и дорог – не менее 5 м. * минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальная высота – 15 м; * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * 80. |
| **3** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 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 3.1.1-3.1.2 Классификатора | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка – 4 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 – 5м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 1.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * 80. |

### Статья 28. Градостроительные регламенты. Производственные зоны.

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 производственных зон включены:

1) производственная зона (П-1);

2) коммунально-складская зона (П-2).

#### Статья 28.1. П-1. Производственная зона.

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

| **№** | **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** | | | |
|  | Причалы для маломерных судов | 5.4 | * Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка – 25 м2; * максимальные размеры земельного участка – 600 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальный отступ от красных линий до линий регулирования застройки (до линий застройки) – 5 м; * минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * 60. |
|  | 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:**  * минимальные размеры земельного участка – 300 м2. * максимальные размеры земельного участка – 10000 м2  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**  * минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м, * минимальные отступы от красных линий дорог – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * 70. |
|  | 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:**  * минимальные размеры земельного участка – 300 м2; * максимальные размеры земельного участка – 10000 м2  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**   – минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м,   * минимальные отступы от красных линий дорог – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**   – максимальное количество этажей – 2.   1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**   – 70. |
|  | Тяжелая промышленность | 6.2 | * Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка – 300 м2; * максимальные размеры земельного участка – 10000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальный отступ от красных линий до линий регулирования застройки (до линий застройки) – 5 м; * минимальные отступы от иных границ 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:**  * 70. |
|  | Склад | 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 – 1000 м2; * максимальные размеры земельного участка – 10000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальный отступ от красных линий до линий регулирования застройки (до линий застройки) – 5 м; * минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 2.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * 80. |
| **2** | **Условно разрешенные виды использования** | | | |
|  | 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 – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 2.  1. **Максимальный процент застройки в границах 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 – 200 м2; * максимальные размеры земельного участка – 2500 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальный отступ линий регулирования (линий застройки) до красных линий улиц и дорог – не менее 5 м; * минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальная высота – 15 м; * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * 80. |
| **3** | **Вспомогательные 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 3.1.1-3.1.2 Классификатора | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка – 4 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 – 5м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 1.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * 80. |

#### Статья 28.2. П-2. Коммунально-складская зона.

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

| **№** | **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 Классификатора | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка – 30 м2; * максимальные размеры земельного участка – 1000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальный отступ от красных линий – 5 м; * минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 1.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * 80. |
|  | 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 – 30 м2; * максимальные размеры земельного участка – 200 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**  * минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 1.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * 80. |
|  | 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 – 200 м2; * максимальные размеры земельного участка – 4500 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальный отступ линий регулирования (линий застройки) магазинов до красных линий улиц и дорог – не менее 5 м; * от красной линии проездов – не менее 3 м; * расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – не менее 5 м; * отступ от иных границ земельного участка не менее 3 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальная высота – 15 м.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 80, в том числе с хозяйственными строениями, гаражами и другими вспомогательными строениями. |
|  | Склад | 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 – 1000 м2; * максимальные размеры земельного участка – 10000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальный отступ от красных линий до линий регулирования застройки (до линий застройки) – 5 м; * минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 2.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * 80. |
|  | 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 – не подлежит установлению; * максимальные размеры земельного участка – 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 – не установлены** | | | |
| **3** | **Вспомогательные 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 3.1.1-3.1.2 Классификатора | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка – 4 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 – 5м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 1.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * 80. |

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

1. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур 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 (И);

2) зона транспортной инфраструктуры (Т).

#### Статья 29.1. И. Зона инженерной инфраструктуры.

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

| **№** | **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](consultantplus://offline/ref=A1351EA617BE8E7425498EBE505A1F4002AEB5700652500B70100596F3882FA3047FF4EF84C1CE4050178EDB6F65D77ED6A934C3f7Q7L), [4.9 Классификатора](consultantplus://offline/ref=A1351EA617BE8E7425498EBE505A1F4002AEB5700652500B70100596F3882FA3047FF4EF85CA98141449D7882B2EDA7EC8B534C36AED07D6f4QCL) | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка – 30 м2; * максимальные размеры земельного участка – 1000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальный отступ от красных линий – 5 м; * минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 1.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * 80. |
|  | 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:**  * минимальные размеры земельного участка – 4 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 – 5м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 1.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * 80. |
|  | 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 – 4 м2; * максимальные размеры земельного участка – 10000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**  * минимальный отступ от красных линий – 5 м; * минимальный отступ от иных границ земельного участка – 3 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * 80. |
|  | 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:**  * минимальные размеры земельного участка – 20 м2; * максимальные размеры земельного участка – 10000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**  * минимальный отступ от красных линий – 5 м; * минимальный отступ от иных границ земельного участка – 3 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * 80. |
|  | 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:**  * 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:**  * 5 м от границ участка.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей - 1.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * 80. |
| **2** | **Условно разрешенные виды использования – не установлены** | | | |
| **3** | **Вспомогательные виды разрешенного использования- не установлены** | | | |

#### Статья 29.2. Т. Зона транспортной инфраструктуры.

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

| **№** | **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** | | | |
|  | Железнодорожный транспорт | 7.1 | * Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1-7.1.2 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 - 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * 80. |
|  | Автомобильный транспорт | 7.2 | * Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3 Классификатора | 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:**  * 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:**  * 80. |
| **2** | **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| 2.1 | Магазины | 4.4 | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 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 – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 2.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * 80. |
| **3** | **Вспомогательные 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=B3973F52246FEFAA3952698AB7E009C92554D9376CE73D8CF1ACA37B0D9BFC9CE54305A01C0C231AEBE5CC20F7F9373FC86651E833X3D0Q) – [3.1.2](consultantplus://offline/ref=B3973F52246FEFAA3952698AB7E009C92554D9376CE73D8CF1ACA37B0D9BFC9CE54305A01C0B231AEBE5CC20F7F9373FC86651E833X3D0Q) Классификатора | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка – 4 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 – 5м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 1.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * 80. |
|  | 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 4.9.1.1-4.9.1.4 Классификатора | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка – 100 м2. * максимальные размеры земельного участка – 2000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка– 3 м; * минимальные отступы от красных линий– 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * 80. |

### Статья 30. 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.

2. В состав зон сельскохозяйственного использования включены:

1) зона сельскохозяйственного назначения (СХ-1);

2) производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-2);

3) зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан (СХ-3);

4) зона ведения огородничества (СХ-4).

#### Статья 30.1. СХ-1. Зона сельскохозяйственного назначения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны сельскохозяйственного назначения представлены   
в таблице 2.10.

Таблица 2.10

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

| **№** | **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:**  * минимальные размеры земельного участка – 1000 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. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * не подлежит установлению. |
|  | Пчеловодство | 1.12 | * Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; * размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; * размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка – 1000 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. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * не подлежит установлению. |
|  | Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 | * Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; * размещение коллекций генетических ресурсов растений | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка – 1000 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 – не подлежат 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. |
|  | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | * Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка – 400 м2; * максимальные размеры земельного участка – 2000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**  * не подлежат установлению**.**  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * не подлежит установлению. |
|  | Питомники | 1.17 | * Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; * размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка – 1000 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. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * не подлежит установлению. |
|  | Сенокошение | 1.19 | * Кошение трав, сбор и заготовка сена | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка – 1000 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. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * не подлежит установлению. |
|  | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | * Выпас сельскохозяйственных животных | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка – 1000 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. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * не подлежит установлению. |
|  | Садоводство | 1.5 | * Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка – 400 м2; * максимальные размеры земельного участка – 2000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * не подлежат 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. |
|  | 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 – 2000 м2.  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 – не установлены** | | | |
| **3** | **Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены** | | | |

#### Статья 30.2. СХ-2. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для производственной зоны сельскохозяйственных предприятий представлены в таблице 2.11.

Таблица 2.11

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

| **№** | **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** | | | |
|  | 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 Классификатора | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка – 1000 м2; * максимальные размеры земельного участка – 10000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * Минимальный отступ от красных линий – 5 м; * Минимальный отступ от границ 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:**  * 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:**  * минимальные размеры земельного участка – 1000 м2; * максимальные размеры земельного участка – 10000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальный отступ от красных линий – 5; * минимальный отступ от границ земельного участка – 3.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * 50. |
| **2** | **Условно разрешенные виды использования – не установлены** | | | |
| **3** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| 3.1 | 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 3.1.1-3.1.2 Классификатора | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка – 4 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 – 5м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 1.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * 80. |

#### Статья 30.3. СХ-3. Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан представлены в таблице 2.12.

Таблица 2.12

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан

| **№** | **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** | | | |
|  | Земельные участки общего назначения | 13.0 | * Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | 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. |
|  | 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 – 500 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * не подлежат установлению.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * не подлежат установлению.  1. **Максимальный процент застройки в границах 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](consultantplus://offline/ref=538C1D9EF0733EFDFE2C96ADF0284FC13E3162D59CF40FD96C79DA1DE22DE924662B6E90219164267D108483C967D617370B98B4F34D4A5F38T7L) Классификатора, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка – 400 м2; * максимальные размеры земельного участка – 2000 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 и(или) садового дома - 3 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей объекта жилищного строительства и (или) садового дома – 3; * максимальная высота объекта жилищного строительства и (или) садового дома – 20 м; * предельная высота хозяйственных построек – 5 м.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * 40. |
|  | 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 – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 2.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * 80. |
| **2** | **Условно разрешенные виды использования – не установлены** | | | |
| **3** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| 3.1 | 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 3.1.1-3.1.2 Классификатора | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка – 4 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 – 5м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 1.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * 80. |

#### Статья 30.4. СХ-4. Зона ведения огородничества.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ведения огородничества представлены в таблице 2.13.

Таблица 2.13

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

| **№** | **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** | | | |
|  | 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 – 500 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * не подлежат 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. |
|  | 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:**  * минимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению; * максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**   – 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 – не установлены** | | | |
| **3** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| 3.1 | 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 3.1.1-3.1.2 Классификатора | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка – 4 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 – 5м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 1.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * 80. |

### Статья 31. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны.

1. В состав рекреационных зон 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 рекреационных зон включены:

1) зона рекреационного назначения (Р-1);

2) зона озелененных территорий общего пользования (Р-2).

#### Статья 31.1. Р-1. Зона рекреационного назначения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зон рекреационного назначения представлены в таблице 2.14.

Таблица 2.14

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

| **№** | **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** | | | |
|  | 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:**  * минимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению; * максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**   – 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** | | | |
| 2.1 | Спорт | 5.1 | * Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7 Классификатора | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка – 500 м2; * максимальные размеры земельного участка – 5000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальный отступ от красных линий –5 м; * минимальные отступы от границ земельного участка – 3м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * 80. |
| **3** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| 3.1 | 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 3.1.1-3.1.2 Классификатора | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка – 4 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 – 5м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 1.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * 80. |

#### Статья 31.2 Р-2. Зона озелененных территорий общего пользования.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны озелененных территорий общего пользования представлены в таблице 2.15.

Таблица 2.15

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

| **№** | **Вид 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** | | | |
|  | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | * Размещение парков культуры и отдыха | 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:**  * не подлежат установлению**.**  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * не подлежит установлению |
|  | 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 – 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 – 5 м**.**  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 2.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * 70. |
|  | Отдых (рекреация) | 5.0 | * Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5 Классификатора | 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 – 3 м; * минимальные отступы от красных линий – 3 м**.**  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * 80. |
|  | 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 – 10000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**   **–** не подлежат установлению**.**   1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**   **–** не подлежит установлению.   1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**   **–** не подлежит установлению. |
|  | Причалы для маломерных судов | 5.4 | * Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка – 25 м2; * максимальные размеры земельного участка – 600 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальный отступ от красных линий до линий регулирования застройки (до линий застройки) – 5 м; * минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * 60. |
|  | Охрана природных территорий | 9.1 | * Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка – 1000 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. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * 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:**  * минимальные размеры земельного участка – 1000 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. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * 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:**  * минимальные размеры земельного участка - не подлежит установлению; * максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**  * не подлежат установлению.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * 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 специального назначения.

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

2. В состав зон специального назначения включены:

1) зона кладбищ (Сп-1);

2) зона складирования и захоронения отходов (Сп-2);

3) зона озелененных территорий специального назначения (Сп-Р).

#### Статья 32.1 Сп-1. Зона кладбищ.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны кладбищ представлены в таблице 2.16.

Таблица 2.16

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

| **№** | **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** | | | |
|  | Религиозное использование | 3.7 | * Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 Классификатора | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка – 200 м2; * максимальные размеры земельного участка – 4000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка – 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:**  * 70. |
|  | 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100460&field=134&date=19.03.2024) - [12.0.2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100463&field=134&date=19.03.2024) Классификатора | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению; * максимальные размеры земельного участка – 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. |
|  | Ритуальная деятельность | 12.1 | * Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; * размещение соответствующих культовых сооружений; * осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка – 1000 м2. * максимальные размеры земельного участка – 40000 м2  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**  * от границ земельного участка – 3 метра.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 2.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * 80. |
| **2** | **Условно разрешенные виды использования** | | | |
|  | 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 – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 2.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * 80. |
| **3** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| 3.1 | 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 3.1.1-3.1.2 Классификатора | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка – 4 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 – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 1.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * 80. |
| 3.2 | Бытовое обслуживание | 3.3 | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 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 – 2.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * 80 |

#### Статья 32.2 Сп-2. Зона складирования и захоронения отходов.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны складирования и захоронения отходов представлены в таблице 2.17.

Таблица 2.17

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

| **№** | **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** | | | |
|  | Специальная деятельность | 12.2 | * Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | 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:**  * минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 2.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * 80. |
| **2** | **Условно разрешенные виды использования– не установлены** | | | |
| **3** | **Вспомогательные виды разрешенного использования– не установлены** | | | |

#### Статья 32.3 Сп-Р. Зона озелененных территорий специального назначения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны озелененных территорий специального назначения представлены в таблице 2.18.

Таблица 2.18

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны озелененных территорий специального назначения

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **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** | | | |
|  | Охрана природных территорий | 9.1 | * Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка – 1000 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. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * не подлежит установлению. |
|  | Резервные леса | 10.4 | * Деятельность, связанная с охраной лесов | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка – 1000 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. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * 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:**  * минимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению; * максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**   – 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. |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 | * Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка – 1000 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. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * 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 33. Градостроительные регламенты. Зоны размещения военных объектов.

1. В состав зон размещения военных объектов включаться зоны, в отношении которых устанавливается особый режим, в основном это зоны военных объектов и зоны режимных территорий и предприятий.

2. В состав зоны размещения военных объектов включена:

1) зона военных объектов и иных режимных территорий (В).

#### Статья 33.1 В. Зона военных объектов и иных режимных территорий.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны военных объектов и иных режимных территорий представлены в таблице 2.19.

Таблица 2.19

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны военных объектов и иных режимных территорий

| **№** | **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** | | | |
|  | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 | * Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | 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:**  * минимальный отступ от границ земельного участка – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * 60. |
|  | Обеспечение вооруженных сил | 8.1 | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно- территориальные образования | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка – 1000 м2; * максимальные размеры земельного участка – 10000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальный отступ линий регулирования (линий застройки) до красных линий улиц и дорог – 10 м; * минимальный отступ от границ 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:**  * 80. |
| **2** | **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| 2.1 | 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 – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 2.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * 80. |
| 2.2 | Общественное питание | 4.6 | 1. Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 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:**  * отступ линий регулирования (линий застройки) до красных линий улиц и дорог – не менее 5 м. * минимальный отступ от границ 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:**  * 80. |
| **3** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| 3.1 | 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:**  * минимальные размеры земельного участка – 4 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 – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 1.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * 80. |

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

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

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются   
   в соответствии с законодательством Российской Федерации.
2. Требования градостроительного регламента в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории.
3. Границы зон с особыми условиями использования территории могут не совпадать   
   с границами территориальных зон и пересекать границы земельных участков
4. В границах зон с особыми условиями использования территории установлены ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все,   
   что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение   
   и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков   
   для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон   
   с особыми условиями использования территории.

**Статья 35. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос, зон затопления и подтопления**

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

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

3. 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   
(за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры   
и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения   
не установлены;

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 г. № 2395-1 «О недрах»).

4. В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями, указанными в части 3 настоящей статьи запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

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

6. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.   
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.

7. В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества   
для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями   
и (или) подключения к централизованным системам, указанным в части 6 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов   
в окружающую среду.

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

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

10. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

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

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

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

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

**Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории особо охраняемой природной территории**

1. Режим использования территории Беломорского государственного природного биологического заказника регионального значения установлен Положением о Беломорском государственном природном биологическом заказнике регионального значения Постановлением администрации (утв. Постановлением администрации Архангельской области от 11 декабря 2006 г. № 49-па).
2. На территории заказника запрещается:

1) рубка лесных насаждений, за исключением:

* + рубок для проведения санитарно-оздоровительных мероприятий, в том числе рубок погибших и поврежденных лесных насаждений;
  + рубок при проведении мероприятий по ликвидации чрезвычайной ситуации в лесах, возникшей вследствие лесных пожаров, проводимых в соответствии со статьей 53.6 Лесного кодекса Российской Федерации;
  + рубок, связанных со строительством, реконструкцией и эксплуатацией линейных объектов;
  + рубок, необходимых для содержания внутренних водных путей.

Деятельность, указанную во втором, третьем, четвертом и пятом абзацах подпункта 1 настоящего пункта, запрещается осуществлять в период с 1 апреля по 31 мая и с 1 сентября по 10 ноября.

2) применение ядохимикатов, минеральных удобрений, химических средств защиты растений и стимуляторов роста, за исключением их применения на землях сельскохозяйственного назначения;

3) выжигание растительности;

4) охота, за исключением охоты в целях регулирования численности охотничьих ресурсов;

5) натаска и нагонка охотничьих собак;

6) пристрелка охотничьего оружия;

7) хранение минеральных удобрений россыпью под открытым небом;

8) разрушение и уничтожение выводковых убежищ животных, сбор яиц.

1. Строительство и реконструкция объектов, расположенных в границах заказника, осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Архангельской области.
2. На территории заказника устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с [классификатором](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&date=27.12.2023&dst=100010&field=134) видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений:

1) основные виды разрешенного использования земельных участков:

сельскохозяйственное использование ([код 1.0](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&date=27.12.2023&dst=100017&field=134));

деятельность по особой охране и изучению природы ([код 9.0](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&date=27.12.2023&dst=100413&field=134));

охрана природных территорий ([код 9.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&date=27.12.2023&dst=100416&field=134));

резервные леса ([код 10.4](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&date=27.12.2023&dst=100440&field=134));

2) вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:

для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) ([код 2.2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&date=27.12.2023&dst=100089&field=134));

передвижное жилье ([код 2.4](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&date=27.12.2023&dst=100095&field=134));

предоставление коммунальных услуг ([код 3.1.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&date=27.12.2023&dst=100116&field=134));

отдых (рекреация) ([код 5.0](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&date=27.12.2023&dst=100269&field=134)) в части обустройства мест для занятий спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, рыбалки и иной деятельности, создания и ухода за скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройства мест отдыха в них;

природно-познавательный туризм ([код 5.2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&date=27.12.2023&dst=100296&field=134));

туристическое обслуживание ([код 5.2.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&date=27.12.2023&dst=100299&field=134)) в части размещения кемпингов;

охота и рыбалка ([код 5.3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&date=27.12.2023&dst=100302&field=134)) в части обустройства мест рыбалки, в том числе размещение дома рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания количества рыбы;

причалы для маломерных судов ([код 5.4](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&date=27.12.2023&dst=100305&field=134));

недропользование ([код 6.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&date=27.12.2023&dst=100314&field=134));

связь ([код 6.8](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&date=27.12.2023&dst=100344&field=134));

автомобильный транспорт ([код 7.2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&date=27.12.2023&dst=100374&field=134));

водный транспорт ([код 7.3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&date=27.12.2023&dst=100386&field=134));

трубопроводный транспорт ([код 7.5](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&date=27.12.2023&dst=100392&field=134));

историко-культурная деятельность ([код 9.3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&date=27.12.2023&dst=100425&field=134));

заготовка древесины ([код 10.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&date=27.12.2023&dst=100431&field=134)) в части рубки лесных насаждений, выросших в природных условиях, гражданами для собственных нужд, охрана и восстановление лесов;

заготовка лесных ресурсов ([код 10.3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&date=27.12.2023&dst=100437&field=134)) в части сбора и заготовки недревесных и пищевых лесных ресурсов гражданами для собственных нужд, за исключением заготовки живицы;

общее пользование водными объектами ([код 11.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&date=27.12.2023&dst=100446&field=134));

специальное пользование водными объектами» ([код 11.2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&date=27.12.2023&dst=100449&field=134)) в части проведения дноуглубительных работ;

земельные участки общего назначения ([код 13.0](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&date=27.12.2023&dst=100473&field=134));

ведение огородничества ([код 13.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&date=27.12.2023&dst=100476&field=134));

ведение садоводства ([код 13.2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&date=27.12.2023&dst=100479&field=134)).

1. Предельные (максимальные и (или) минимальные) параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на землях сельскохозяйственного назначения территории заказника:

предельное количество этажей - 3, предельная высота зданий, строений, сооружений - до 15 метров;

Предельные (максимальные и (или) минимальные) параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства при недропользовании определяются техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых.

**Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)**

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

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

3. Охранные зоны устанавливаются:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4) размещать свалки;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7) устанавливать рекламные конструкции.

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

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

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

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

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

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

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

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

з) посадка и вырубка деревьев и кустарников.

**Статья 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранной зоны трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)**

1. Российское законодательство выделяет две охранные зоны газопровода: зону газораспределительных сетей и зону магистральных газопроводов.
2. Согласно Правилам охраны газораспределительных сетей, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878, для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

1) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

2) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

3) вдоль трасс наружных газопроводов на вечномерзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;

4) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;

5) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;

6) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

1. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

1) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

2) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги   
с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

3) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные   
и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

4) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

5) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

6) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания   
и устранению повреждений газораспределительных сетей;

7) разводить огонь и размещать источники огня;

8) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

9) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

10) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать   
на них;

11) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

1. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие   
   под ограничения, указанные в части 3 настоящей статьи, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.
2. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей,   
   не предусмотренная частями 3 и 4 настоящей статьи, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется   
   на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.
3. Порядок охраны магистральных газопроводов регулируется постановлением Правительства Российской Федерации от 8 сентября 2017 г. № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении   
   в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости   
   и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах».
4. Охранные зоны объектов магистральных газопроводов устанавливаются:

1) вдоль линейной части магистрального газопровода - в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от оси магистрального газопровода с каждой стороны;

2) вдоль линейной части многониточного магистрального газопровода - в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров   
от осей крайних ниток магистрального газопровода;

3) вдоль подводных переходов магистральных газопроводов через водные преграды -   
в виде части водного объекта от поверхности до дна, ограниченной условными параллельными плоскостями, отстоящими от оси магистрального газопровода на 100 метров с каждой стороны;

4) вдоль газопроводов, соединяющих объекты подземных хранилищ газа, - в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от осей газопроводов с каждой стороны;

5) вокруг компрессорных станций, газоизмерительных станций, газораспределительных станций, узлов и пунктов редуцирования газа, станций охлаждения газа - в виде территории, ограниченной условной замкнутой линией, отстоящей от внешней границы указанных объектов   
на 100 метров с каждой стороны;

6) вокруг наземных сооружений подземных хранилищ газа - в виде территории, ограниченной условной замкнутой линией, отстоящей от внешней границы указанных объектов   
на 100 метров с каждой стороны.

1. В охранных зонах объектов магистральных газопроводов запрещается:

1) перемещать, засыпать, повреждать и разрушать контрольно-измерительные   
и контрольно-диагностические пункты, предупредительные надписи, опознавательные   
и сигнальные знаки местонахождения магистральных газопроводов;

2) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи, калитки ограждений узлов линейной арматуры, двери установок электрохимической защиты, люки линейных и смотровых колодцев, открывать и закрывать краны, задвижки, отключать   
и включать средства связи, энергоснабжения, устройства телемеханики магистральных газопроводов;

3) устраивать свалки, осуществлять сброс и слив едких и коррозионно-агрессивных веществ и горюче-смазочных материалов;

4) складировать любые материалы, в том числе горюче-смазочные, или размещать хранилища любых материалов;

5) повреждать берегозащитные, водовыпускные сооружения, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие магистральный газопровод от разрушения;

6) осуществлять постановку судов и плавучих объектов на якорь, добычу морских млекопитающих, рыболовство придонными орудиями добычи (вылова) водных биологических ресурсов, плавание с вытравленной якорь-цепью;

7) проводить дноуглубительные и другие работы, связанные с изменением дна и берегов водных объектов, за исключением работ, необходимых для технического обслуживания объекта магистрального газопровода;

8) проводить работы с использованием ударно-импульсных устройств и вспомогательных механизмов, сбрасывать грузы;

9) осуществлять рекреационную деятельность, кроме деятельности, предусмотренной пунктом 7 части 254 настоящих правил, разводить костры и размещать источники огня;

10) огораживать и перегораживать охранные зоны;

11) размещать какие-либо здания, строения, сооружения, не относящиеся к объектам, указанным в пункте 2 постановления Правительства Российской Федерации от 8 сентября 2017 г. № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений   
в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах», за исключением объектов, указанных в пунктах 5 - 10 и 12 части 10 настоящей статьи;

12) осуществлять несанкционированное подключение (присоединение) к магистральному газопроводу.

1. В охранных зонах собственник или иной законный владелец земельного участка может производить полевые сельскохозяйственные работы и работы, связанные с временным затоплением орошаемых сельскохозяйственных земель, предварительно письменно уведомив собственника магистрального газопровода или организацию, эксплуатирующую магистральный газопровод.
2. В охранных зонах с письменного разрешения собственника магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей магистральный газопровод, допускается:

1) проведение горных, взрывных, строительных, монтажных, мелиоративных работ, в том числе работ, связанных с затоплением земель;

2) осуществление посадки и вырубки деревьев и кустарников;

3) проведение погрузочно-разгрузочных работ, устройство водопоев скота, колка   
и заготовка льда;

4) проведение земляных работ на глубине более чем 0,3 метра, планировка грунта;

5) сооружение запруд на реках и ручьях;

6) складирование кормов, удобрений, сена, соломы, размещение полевых станов и загонов для скота;

7) размещение туристских стоянок;

8) размещение гаражей, стоянок и парковок транспортных средств;

9) сооружение переездов через магистральные газопроводы;

10) прокладка инженерных коммуникаций;

11) проведение инженерных изысканий, связанных с бурением скважин и устройством шурфов;

12) устройство причалов для судов и пляжей;

13) проведение работ на объектах транспортной инфраструктуры, находящихся   
на территории охранной зоны;

14) проведение работ, связанных с временным затоплением земель, не относящихся   
к землям сельскохозяйственного назначения.

1. В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению,   
   в частности:

1) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно - измерительные пункты;

2) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных   
и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

3) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

4) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные   
и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

5) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

6) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

1. В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

1) возводить любые постройки и сооружения;

2) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;

3) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

4) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные   
и осушительные системы;

5) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные   
и взрывные работы, планировку грунта.

6) производить геологосъемочные, геолого - разведочные, поисковые, геодезические   
и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

1. До 1 января 2025 года установление, изменение или прекращение существования зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов осуществляется   
   в порядке, установленном до дня официального опубликования Федерального закона от 3 августа 2018 г. № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации   
   и отдельные законодательные акты Российской Федерации», с учетом особенностей, установленных частями 16.1 и 16.3 статьи 26 Федерального закона от 3 августа 2018 г. № 342-ФЗ» О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».
2. Расстояния от оси подземных и наземных трубопроводов, предназначенных в том числе для транспортирования газа, до населенных пунктов, отдельных промышленных   
   и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений, в зависимости от класса и диаметра таких трубопроводов, степени ответственности объектов и необходимости обеспечения   
   их безопасности определяются строительными правилами, в том числе «СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\*», утвержденным приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 25 декабря 2012 г. № 108/ГС.
3. До дня установления зоны минимальных расстояний до магистральных   
   или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации   
   (в редакции Федерального закона от 3 августа 2018 г. № 342-ФЗ «О внесении изменений   
   в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации») и с утвержденным Правительством Российской Федерации положением   
   о такой зоне строительство, реконструкция зданий, сооружений в границах минимальных расстояний до указанных трубопроводов допускаются только по согласованию с организацией - собственником системы газоснабжения, собственником нефтепровода, собственником нефтепродуктопровода, собственником аммиакопровода или уполномоченной ими организацией.

**Статья 39. 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:

* размещать автозаправочные станции, хранилища горюче - смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;
* загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;
* устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды   
  и т.п.;
* устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор   
  или промышленные отходы;
* производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких   
  и коррозионно - активных веществ и горюче - смазочных материалов;
* 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 т.д.;
* снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);
* 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 охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту:

* размещать автозаправочные станции, хранилища горюче - смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;
* загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;
* устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды   
  и т.п.;
* устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор   
  или промышленные отходы;
* производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких   
  и коррозионно - активных веществ и горюче - смазочных материалов;
* 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 т.д.;
* снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);

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.

**Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранной зоне линий и сооружений связи**

1. Охранные зоны линий и сооружений связи и особые условия использования земельных участков, расположенных в данных зонах, устанавливаются согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. № 578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

2. В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи или линии радиофикации, юридическим   
и физическим лицам запрещается:

а) 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);

б) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) 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;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбу, 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 отдельными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций   
и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

ж) производить защиту подземных коммуникаций и коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

3. Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

* производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;
* производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;
* открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи   
  (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);
* огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;
* самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации   
  в целях пользования услугами связи;
* совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи   
  и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

**Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон**

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

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

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

- промышленные объекты и производства I класса опасности – 1000 м;

- промышленные объекты и производства II класса опасности – 500 м;

- промышленные объекты и производства III класса опасности – 300 м;

- промышленные объекты и производства IV класса опасности – 100 м;

- промышленные объекты и производства V класса опасности – 50 м.

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

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

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

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

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

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

6. На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных   
с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

**Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны охраняемого военного объекта, охранный зоны военного объекта, запретных и специальных зон, устанавливаемых в связи с размещением указанных объектов**

1. Порядок установления запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны, определяет постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405   
«Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны».

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

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

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

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

4. На территории специальной зоны ведение хозяйственной деятельности, строительство объектов капитального строительства, проживание и (или) нахождение физических лиц осуществляются по согласованию с федеральным органом исполнительной власти (федеральным государственным органом), в ведении которого находится военный объект.

**Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории** [**охранных**](https://internet.garant.ru/#/document/72641068/entry/1000) **зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети**

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

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

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

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

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

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

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

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

**Статья 44. Ограничения оборотоспособности земельных участков**

1. 1. Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации.
2. 2. Земельные участки, отнесенные к землям, изъятым из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством.
3. Земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, не предоставляются   
   в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.
4. 3. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.
5. 4. Из оборота изъяты земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности следующими объектами:
6. 1) государственными природными заповедниками и национальными парками, если иное  
   не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
7. 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);
8. 3) зданиями, сооружениями, в которых размещены военные суды;
9. 4) объектами организаций федеральной службы безопасности;
10. 5) объектами организаций органов государственной охраны;
11. 6) объектами использования атомной энергии, пунктами хранения ядерных материалов   
    и радиоактивных веществ;
12. 7) объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования;
13. 8) объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний;
14. 9) воинскими и гражданскими захоронениями;
15. 10) инженерно-техническими сооружениями, линиями связи и коммуникациями, возведенными в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации.
16. 5. Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:
17. 1) в пределах особо охраняемых природных территорий, не указанные в пункте 4 настоящей статьи, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации   
    и законодательством Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях;
18. 2) из состава земель лесного фонда;
19. 3) в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной   
    или муниципальной собственности;
20. 4) занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия, музеями-заповедниками;
21. 5) предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных нужд и не указанные в пункте 4 настоящей статьи;
22. 6) не указанные в пункте 4 настоящей статьи в границах закрытых административно-территориальных образований;
23. 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;
24. 8) занятые объектами космической инфраструктуры;
25. 9) расположенные под объектами гидротехнических сооружений;
26. 10) предоставленные для производства ядовитых веществ, наркотических средств;
27. 11) загрязненные опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшиеся биогенному загрязнению, иные подвергшиеся деградации земли;
28. 12) расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных   
    или муниципальных нужд;
29. 13) в первом поясе зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.
30. 6. Оборот земель сельскохозяйственного назначения и образование земельных участков   
    из земель сельскохозяйственного назначения регулируется Земельным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».
31. 7. Часть 6 настоящей статьи не распространяется на относящиеся к землям сельскохозяйственного назначения садовые, огородные, дачные 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.
32. 8. Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.