Приложение 2

к решению Собрания депутатов Нязепетровского муниципального

района от 26 августа 2024 года № 616

**ПРАВИЛА**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ** **И ЗАСТРОЙКИ**

**КУРГИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**НЯЗЕПЕТРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РАЗДЕЛ 2.   
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

Нижний Новгород  
2022

**СОДЕРЖАНИЕ**

[ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 3](#_Toc115701791)

[Статья 26. Действие градостроительных регламентов 3](#_Toc115701792)

[Статья 27. Градостроительный регламент. Жилые зоны (Ж) 4](#_Toc115701793)

[Статья 27.1. Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами 4](#_Toc115701794)

[Статья 28. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (ОД) 19](#_Toc115701795)

[Статья 28.1. ОД-1. Многофункциональная общественно-деловая зона 19](#_Toc115701796)

[Статья 28.2. ОД-2. Зона специализированной общественной застройки 27](#_Toc115701797)

[Статья 29. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ) 36](#_Toc115701798)

[Статья 29.1. ИТ-1. Зона инженерной инфраструктуры 36](#_Toc115701799)

[Статья 29.2. ИТ-2. Зона транспортной инфраструктуры 40](#_Toc115701800)

[Статья 30. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П) 46](#_Toc115701801)

[Статья 30.1. П-1. Производственная зона 46](#_Toc115701802)

[Статья 31. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ) 53](#_Toc115701803)

[Статья 31.1. СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования 53](#_Toc115701804)

[Статья 31.2. СХ-2. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий 59](#_Toc115701805)

[Статья 31.3. СНТ. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих   
товариществ 63](#_Toc115701806)

[Статья 32. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны (Р) 67](#_Toc115701807)

[Статья 33.1. Р-1. Зона отдыха, туризма 67](#_Toc115701808)

[Статья 33.2. Р-2. Зона природно-ландшафтных территорий 72](#_Toc115701809)

[Статья 33. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (СП) 75](#_Toc115701810)

[Статья 33.1. СП-1. Зона кладбищ 75](#_Toc115701811)

[Статья 33.2. СП-2. Зона складирования и захоронения отходов 78](#_Toc115701812)

[ГЛАВА 9. ОГРАНИЧЕНИЯ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ 80](#_Toc115701813)

[Статья 34. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства 80](#_Toc115701814)

[Статья 35. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос 81](#_Toc115701815)

[Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) 83](#_Toc115701816)

[Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос автомобильных дорог 85](#_Toc115701817)

[Статья 38. Ограничения оборотоспособности земельных участков 86](#_Toc115701818)

**ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Статья 26. Действие градостроительных регламентов**

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

2. Действие градостроительного регламента на части территории муниципального образования 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 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

2) в границах территорий общего пользования.

Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары), границы которых обозначены красными линиями, установленными в соответствии с 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 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах».

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

Порядок использования указанных земель установлен Земельным кодексом Российской Федерации, а также соответственно Лесным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».

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

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

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

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

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

4. В состав жилых зон включены:

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

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

6. Автостоянки на территории жилой, смешанной жилой застройки (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.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для 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 –  3000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м; * минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; * минимальные отступы от красных линий проездов – 3 м; * минимальное расстояние от других построек  (за исключением объекта индивидуального жилищного строительства) до границы смежного земельного участка – 1 м; * минимальное расстояние от границ -соседнего земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства – 3; * максимальное количество этажей бани – 2; * максимальное количество этажей вспомогательных построек (кроме бани) – 1; * максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства – 14 м; * максимальная высота бани – 8 м; * максимальная высота вспомогательных построек (кроме бани) – 4 м.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 30.  1. **Иные показатели:**  * максимальная высота ограждения земельного участка – 1,8 м * соблюдение требований противопожарных разрывов между жилыми домами и лесными насаждениями в соответствии с СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | * Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; * производство сельскохозяйственной продукции; * размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; * содержание сельскохозяйственных животных | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка –  800 м2; * максимальные размеры земельного участка – 3000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м; * минимальное расстояние от других построек (за исключением объекта индивидуального жилищного строительства) до границы смежного земельного участка – 1 м; * минимальное расстояние от границ -соседнего земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства – 3; * максимальное количество этажей бани – 2; * максимальное количество этажей вспомогательных построек (кроме бани) – 1; * максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства – 14 м; * максимальная высота бани – 8 м; * максимальная высота вспомогательных построек (кроме бани) – 4 м.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 30;  1. **Иные показатели:**  * максимальная высота ограждения земельного участка – 1,8 м; * соблюдение требований противопожарных разрывов между жилыми домами и лесными насаждениями в соответствии с СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» |
|  | Блокированная жилая застройка | 2.3 | * Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка –  1000 м2; * максимальные размеры земельного участка – 1500 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка до объекта жилищного строительства –  3 м; * минимальные отступы от красных линий улиц –  5 м; * минимальные отступы от красных линий проездов – 3 м; * минимальное расстояние от других построек (за исключением объекта жилищного строительства) до границы смежного земельного участка – 1 м; * минимальное расстояние от границ -соседнего земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей объекта жилищного строительства – 3; * максимальное количество этажей бани – 2; * максимальное количество этажей вспомогательных построек (кроме бани) – 1; * максимальная высота объекта жилищного строительства – 14 м; * максимальная высота бани – 8 м; * максимальная высота вспомогательных построек (кроме бани) – 4 м.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 50;  1. **Иные показатели:**  * максимальная высота ограждения земельного участка – 1,8 м; * максимальное общее количество совмещенных домов блокированного жилого дома – 2; * соблюдение требований противопожарных разрывов между жилыми домами и лесными насаждениями в соответствии с СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | * Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * не подлежит установлению.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**  * не подлежат установлению.  1. **Максимальная высота здания (этажность):**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * не подлежит установлению |
|  | 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.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 80 |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | * Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 70 |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | * Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Максимальная высота здания (этажность):**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**   **–** не подлежит установлению |
|  | 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 земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**  * не подлежат установлению.  1. **Максимальная высота здания (этажность):**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | * Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * не подлежит установлению.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**  * не подлежат установлению**.**  1. **Максимальная высота здания (этажность):**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * не подлежит установлению |
|  | 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, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка –  600 м2; * максимальные размеры земельного участка – 1500 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м; * минимальное расстояние от других построек (за исключением объекта индивидуального жилищного строительства) до границы смежного земельного участка – 1 м; * минимальное расстояние от границ -соседнего земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства – 3; * максимальное количество этажей бани – 2; * максимальное количество этажей вспомогательных построек (кроме бани) – 1; * максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства – 14 м; * максимальная высота бани – 8 м; * максимальная высота вспомогательных построек (кроме бани) – 4 м.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 30.  1. **Иные показатели:**  * максимальная высота ограждения земельного участка – 1,8 м; * соблюдение требований противопожарных разрывов между жилыми домами и лесными насаждениями в соответствии с СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка для аптек и стоматологических кабинетов – 500 м2; * минимальные размеры земельного участка для поликлиник – 3000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 70 |
| **2** | **Условно разрешенные виды использования** | | | |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | * Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); * обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; * размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка –  400 м2; * максимальные размеры земельного участка – 100000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**  * минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома – 3 м; * минимальные отступы от красных линий улиц –  5 м; * минимальные отступы от красных линий проездов – 3 м.  1. **Максимальная высота здания (этажность):**  * максимальное количество этажей – 3; * максимальная высота – 14 м;  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 60.  1. **Иные показатели:**  * минимальный процент озеленения – 25; * соблюдение требований противопожарных разрывов между жилыми домами и лесными насаждениями в соответствии с СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» |
|  | 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 –  не подлежит установлению; * максимальные размеры земельного участка –  800 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**  * не подлежат установлению.  1. **Максимальная высота здания (этажность):**  * максимальное количество этажей объекта – 1.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * не подлежит установлению |
|  | Оказание социальной помощи населению | 3.2.1 | * Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: * некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка –  700 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 70 |
|  | Оказание услуг связи | 3.2.3 | * Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка –  700 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 70 |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * для объектов дошкольного образования минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта:   1. при вместимости до 100 мест – 40 м2 на 1 чел.;   2. при вместимости свыше 100 мест – 35 м2 на  1 чел. * для объектов общеобразовательного назначения минимальные размеры земельного участка при вместимости до 400 мест – 50 м2 на 1 чел.;  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальный отступ от красной линии – 25 м; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей для объектов дошкольного образования – 2; * максимальное количество этажей для объектов общеобразовательного назначения – 4;  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка для размещения объектов дошкольного образования – 20; * максимальный процент застройки земельного участка для размещения объектов общеобразовательного назначения – 40 |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | * Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 70 |
|  | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | * Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальная высота объекта – 30 м.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 70 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | * Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; * размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 10 м.  1. **Максимальная высота здания (этажность):**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * не подлежит установлению |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживания | 3.10.1 | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 2.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 70 |
|  | Общественное питание | 4.6 | * Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 80 |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 | * Размещение гостиниц | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка –  55 м2 на 1 место.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * не подлежит установлению |
| **3** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | * Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 1.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * не подлежит установлению |

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

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов общественного, административного, делового, финансового и коммерческого назначения, торговли, здравоохранения, культуры, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов образования, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, гостиниц, стоянок автомобильного транспорта, 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 (ОД-1);

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

#### Статья 28.1. ОД-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 2.2.

Таблица 2.2

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для 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** | | | |
|  | 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.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 80 |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | * Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше  5000 м2 с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](consultantplus://offline/ref=DA8EE5B56D3038EEB175B186E51A3E9639BEE024CC0BA87226B07DC62897176CF91A81867E5164203744E0584D350797B306C7FCD077A9DCp2NFH) – [4.8.2](consultantplus://offline/ref=DA8EE5B56D3038EEB175B186E51A3E9639BEE024CC0BA87226B07DC62897176CF91A81857D546E706F0BE10408651496B206C5F8CFp7NCH); * размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка - 10000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 80 |
|  | Рынки | 4.3 | * Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 м2; * размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка- 200 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 80 |
|  | Магазины | 4.4 | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м2 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка – 200 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 80 |
|  | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * для объектов административно-делового назначения минимальные размеры земельного участка – 700 м2;  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 80 |
|  | Общественное питание | 4.6 | * Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка – 200 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 80 |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 | * Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка – 200 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * максимальный процент застройки 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.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 70 |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | * Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка – 200 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 70 |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | * Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка – 200 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 70 |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | * Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](consultantplus://offline/ref=0AF92E37B9F921D3553214DA856B81DA6A4562AAA3AF6706A08522CC1E5E448ED2E6525140A99E5123BC6386DB739677CDD9658FCFR4e3N) – [3.1.2](consultantplus://offline/ref=0AF92E37B9F921D3553214DA856B81DA6A4562AAA3AF6706A08522CC1E5E448ED2E6525140AE9E5123BC6386DB739677CDD9658FCFR4e3N) | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * не подлежит установлению.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * не подлежит установлению.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * не подлежит установлению |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | * Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел 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.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 10 м.  1. **Максимальная высота здания (этажность):**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * максимальный процент застройки 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 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * не подлежит установлению.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * не подлежит установлению.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * не подлежит установлению |
| **2** | **Условно разрешенные виды использования** | | | |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | * Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); * обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; * размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка – 400 м2; * максимальные размеры земельного участка – 100000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**  * минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома – 3 м; * минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; * минимальные отступы от красных линий проездов – 3 м;  1. **Максимальная высота здания (этажность):**  * максимальное количество этажей – 3; * максимальная высота – 14 м  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 60;  1. **Иные показатели:**  * минимальный процент озеленения – 25 |
|  | Государственное управление | 3.8.1 | * Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка – 200 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 2.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 70 |
| **3** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
|  | Служебные гаражи | 4.9 | * Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](consultantplus://offline/ref=065D28EA0590FEF39BFBEFB3F84DAE64FEEAA074702F8824E5A7B9A83F71DDF872146589766F9E84918FCDC15B6F5C26576A06D0C0FCC9D7x2P4H), [4.0](consultantplus://offline/ref=065D28EA0590FEF39BFBEFB3F84DAE64FEEAA074702F8824E5A7B9A83F71DDF872146589766F9E87948FCDC15B6F5C26576A06D0C0FCC9D7x2P4H), 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 в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 1.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 80 |

#### Статья 28.2. ОД-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 2.3.

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 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:**   – не подлежит установлению.   1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**   – не подлежит установлению.   1. **Максимальная высота здания (этажность):**   – не подлежит установлению.   1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**   – не подлежит установлению |
|  | 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) | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка – 700 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 70 |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка для аптек и стоматологических кабинетов – 500 м2; * минимальные размеры земельного участка для поликлиник – 3000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 70 |
|  | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); * размещение станций скорой помощи; * размещение площадок санитарной авиации | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; * до границ смежного земельного участка – 3 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 70.  1. **Иные показатели:**  * минимальный процент озеленения земельного участка – 20 |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * для объектов дошкольного образования минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта:   1. при вместимости до 100 мест – 40 м2 на 1 чел.;   2. при вместимости свыше 100 мест – 35 м2 на 1 чел. * для объектов общеобразовательного назначения минимальные размеры земельного участка при вместимости до 400 мест – 50 м2 на 1 чел.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальный отступ от красной линии – 25 м; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей для объектов дошкольного образования – 2; * максимальное количество этажей для объектов общеобразовательного назначения – 4.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка для размещения объектов дошкольного образования – 20; * максимальный процент застройки земельного участка для размещения объектов общеобразовательного назначения – 40 |
|  | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальный отступ от красной линии – 25 м; * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 70 |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | * Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 70 |
|  | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | * Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальная высота объекта – 30 м.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 70 |
|  | Государственное управление | 3.8.1 | * Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 2.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 70 |
|  | Оказание услуг связи | 3.2.3 | * Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка – 700 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 70 |
|  | Магазины | 4.4 | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м2 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка – 200 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 80 |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | * Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 70 |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | * Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Максимальная высота здания (этажность):**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * не подлежит установлению |
|  | 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 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**   – не подлежит установлению.   1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**   – не подлежит установлению.   1. **Максимальная высота здания (этажность):**   – не подлежит установлению.   1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**   – не подлежит установлению |
| **2** | **Условно разрешенные виды использования** | | | |
|  | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * для объектов административно-делового назначения минимальные размеры земельного участка – 700 м2;  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 80 |
|  | Общественное питание | 4.6 | * Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 80 |
| **3** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
|  | Служебные гаражи | 4.9 | * Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](consultantplus://offline/ref=065D28EA0590FEF39BFBEFB3F84DAE64FEEAA074702F8824E5A7B9A83F71DDF872146589766F9E84918FCDC15B6F5C26576A06D0C0FCC9D7x2P4H), [4.0](consultantplus://offline/ref=065D28EA0590FEF39BFBEFB3F84DAE64FEEAA074702F8824E5A7B9A83F71DDF872146589766F9E87948FCDC15B6F5C26576A06D0C0FCC9D7x2P4H), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 1.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * не подлежит установлению |

### Статья 29. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ)

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 (ИТ-1);

2) зона транспортной инфраструктуры (ИТ-2).

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны инженерной инфраструктуры представлены в таблице 2.4.

Таблица 2.4

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны 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, 4.9 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 1.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * не подлежит установлению |
|  | | Коммунальное обслуживание | 3.1 | * Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](consultantplus://offline/ref=B3973F52246FEFAA3952698AB7E009C92554D9376CE73D8CF1ACA37B0D9BFC9CE54305A01C0C231AEBE5CC20F7F9373FC86651E833X3D0Q) – [3.1.2](consultantplus://offline/ref=B3973F52246FEFAA3952698AB7E009C92554D9376CE73D8CF1ACA37B0D9BFC9CE54305A01C0B231AEBE5CC20F7F9373FC86651E833X3D0Q) | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * не подлежит установлению.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальная высота здания (этажность):**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * не подлежит установлению |
|  | | Энергетика | 6.7 | * Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); * размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * не подлежит установлению.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальная высота здания (этажность):**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * не подлежит установлению |
|  | | 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 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * не подлежит установлению.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальная высота здания (этажность):**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * не подлежит установлению |
|  | | Трубопроводный транспорт | 7.5 | * Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * не подлежит установлению.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальная высота здания (этажность):**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * не подлежит установлению |
|  | | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | * Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; * размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=F11FA1A9A652424408396285164832785ADE5577020B65E8235903A7AB867527E775AF040843FC180E88E795C6E2DC5FC37AC93599n2y8I), [4.9](consultantplus://offline/ref=F11FA1A9A652424408396285164832785ADE5577020B65E8235903A7AB867527E775AF070A4AFC180E88E795C6E2DC5FC37AC93599n2y8I), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=F11FA1A9A652424408396285164832785ADE5577020B65E8235903A7AB867527E775AF060E4DFC180E88E795C6E2DC5FC37AC93599n2y8I), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * не подлежит установлению.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальная высота здания (этажность):**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * не подлежит установлению |
| **2** | | **Условно разрешенные виды использования – не установлены** | | | |
| **3** | | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
|  | | Служебные гаражи | 4.9 | * Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](consultantplus://offline/ref=065D28EA0590FEF39BFBEFB3F84DAE64FEEAA074702F8824E5A7B9A83F71DDF872146589766F9E84918FCDC15B6F5C26576A06D0C0FCC9D7x2P4H), [4.0](consultantplus://offline/ref=065D28EA0590FEF39BFBEFB3F84DAE64FEEAA074702F8824E5A7B9A83F71DDF872146589766F9E87948FCDC15B6F5C26576A06D0C0FCC9D7x2P4H), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами;  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 1.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * не подлежит установлению |

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны транспортной инфраструктуры 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 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** | | | |
|  | 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 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 1.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * не подлежит установлению |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | * Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * не подлежит установлению.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальная высота здания (этажность):**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * не подлежит установлению |
|  | Служебные гаражи | 4.9 | * Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](consultantplus://offline/ref=065D28EA0590FEF39BFBEFB3F84DAE64FEEAA074702F8824E5A7B9A83F71DDF872146589766F9E84918FCDC15B6F5C26576A06D0C0FCC9D7x2P4H), [4.0](consultantplus://offline/ref=065D28EA0590FEF39BFBEFB3F84DAE64FEEAA074702F8824E5A7B9A83F71DDF872146589766F9E87948FCDC15B6F5C26576A06D0C0FCC9D7x2P4H), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами;  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 1.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * не подлежит установлению |
|  | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | * Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](consultantplus://offline/ref=BD1B4EE94CB3FAA5C9BCAB95D26085C5616701585997EC7D45AA8F0EB21C8E0893EFDD65EE266A1980DD4F02802ADEC6E36CE70E16jFU9H) – [4.9.1.4](consultantplus://offline/ref=BD1B4EE94CB3FAA5C9BCAB95D26085C5616701585997EC7D45AA8F0EB21C8E0893EFDD65EF276A1980DD4F02802ADEC6E36CE70E16jFU9H) | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами;  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * не подлежит установлению |
|  | Склады | 6.9 | * Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**  * не подлежат установлению**.**  1. **Максимальная высота здания (этажность):**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * не подлежит установлению |
|  | 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 определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**   **–** не подлежат установлению**.**   1. **Максимальная высота здания (этажность):**   **–** не подлежит установлению.   1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**   **–** не подлежит установлению |
|  | Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 | * Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=93EC37FE9D3752116853AFCAC9D5E5E9CD76497C17FE8B11FAC6D999016B03495F45817E3901F55D3EFF9817579B6050DF8FFD8654GFgCI), [4.9](consultantplus://offline/ref=93EC37FE9D3752116853AFCAC9D5E5E9CD76497C17FE8B11FAC6D999016B03495F45817D3B08F55D3EFF9817579B6050DF8FFD8654GFgCI), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=93EC37FE9D3752116853AFCAC9D5E5E9CD76497C17FE8B11FAC6D999016B03495F45817C3F0FF55D3EFF9817579B6050DF8FFD8654GFgCI), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; * размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**  * не подлежат установлению**.**  1. **Максимальная высота здания (этажность):**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * не подлежит установлению |
|  | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 | * Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6](consultantplus://offline/ref=A854EA33B01556DB35886B29DAAAAEBAA38AB7D6685CBE9472E74686BF99732BF4375C2E2F2F13A16D0775036D39B3CD4D5F50937AbFj5I) | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**  * не подлежат установлению**.**  1. **Максимальная высота здания (этажность):**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**   – не подлежит установлению |
|  | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 | * Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**   **–** не подлежат установлению**.**   1. **Максимальная высота здания (этажность):**   **–** не подлежит установлению.   1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**   – не подлежит установлению |
|  | Трубопроводный транспорт | 7.5 | * Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * не подлежит установлению.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**   **–** не подлежат установлению.   1. **Максимальная высота здания (этажность):**   **–** не подлежит установлению.   1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**   – не подлежит установлению |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | * Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; * размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=E9F666F7CAA20C5A9A9388E2FD126042E16F8FFCCF4F40F74C5EE4A1A5F53E61F97241DAFCD2389A3BAA1409363F727D006F0D9AB4j94EI), [4.9](consultantplus://offline/ref=E9F666F7CAA20C5A9A9388E2FD126042E16F8FFCCF4F40F74C5EE4A1A5F53E61F97241D9FEDB389A3BAA1409363F727D006F0D9AB4j94EI), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=E9F666F7CAA20C5A9A9388E2FD126042E16F8FFCCF4F40F74C5EE4A1A5F53E61F97241D8FADC389A3BAA1409363F727D006F0D9AB4j94EI), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 1. **Предельные размеры земельных участков:**   – не подлежит установлению.   1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**   – не подлежат установлению**.**   1. **Максимальная высота здания (этажность):**   – не подлежит установлению.   1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**   – не подлежит установлению |
| **2** | **Условно разрешенные виды использования – не установлены** | | | |
| **3** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
|  | Энергетика | 6.7 | * Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); * размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» | 1. **Предельные размеры земельных участков:**   – не подлежит установлению.   1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**   – не подлежит установлению.   1. **Максимальная высота здания (этажность):**   – не подлежит установлению.   1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**   – не подлежит установлению |
|  | Связь | 6.8 | * Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](consultantplus://offline/ref=BF2E1822F2754DB50CEE7EAE57DCD2F416FE6C5885A32DA821F97B3268464F35B9F2B97E11674F2ACC1BB4FAD83FBAA6D1EB9A1FEBm6S2I), [3.2.3](consultantplus://offline/ref=BF2E1822F2754DB50CEE7EAE57DCD2F416FE6C5885A32DA821F97B3268464F35B9F2B97E1E604F2ACC1BB4FAD83FBAA6D1EB9A1FEBm6S2I) | 1. **Предельные размеры земельных участков:**   – не подлежит установлению.   1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**   – не подлежит установлению.   1. **Максимальная высота здания (этажность):**   – не подлежит установлению.   1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**   – не подлежит установлению |

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

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

2. В состав производственных зон включены:

1) производственная зона (П-1).

#### Статья 30.1. 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** | | | | |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | * Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](consultantplus://offline/ref=240EABC34E540BE4DDD6025B9FD6143A029D876219443E7953F44A5F86E766964C55D4F45A0B69875068F2D1BD4A34FC8E664FAC15e1KAQ) – [3.1.2](consultantplus://offline/ref=240EABC34E540BE4DDD6025B9FD6143A029D876219443E7953F44A5F86E766964C55D4F45A0C69875068F2D1BD4A34FC8E664FAC15e1KAQ) | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * не подлежит установлению.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**  * не подлежат установлению**.**  1. **Максимальная высота здания (этажность):**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * не подлежит установлению | |
|  | Деловое управление | 4.1 | * Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 80 | |
|  | Недропользование | 6.1 | * Осуществление геологических изысканий; * добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; * размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; * размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; * размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 80 | |
|  | Пищевая промышленность | 6.4 | * Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * не подлежит установлению и определяются на основании следующих требований:  1. свода Правил «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция  СНиП 2.07.01-89\*»; 2. СНиП П-89-80\* «Генеральные планы промышленных предприятий»; 3. СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещению организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»; 4. нормативов градостроительного проектирования регионального значения; 5. действующего градостроительного и земельного законодательства; 6. иных технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил 7. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**  * не подлежат установлению.  1. **Максимальная высота здания (этажность):**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * не подлежит установлению.  1. **Иные показатели:**  * максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – III класс | |
|  | Строительная промышленность | 6.6 | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * не подлежит установлению и определяются на основании следующих требований:  1. свода Правил «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция  СНиП 2.07.01-89\*»; 2. СНиП П-89-80\* «Генеральные планы промышленных предприятий»; 3. СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещению организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»; 4. нормативов градостроительного проектирования регионального значения; 5. действующего градостроительного и земельного законодательства; 6. иных технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил 7. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**  * не подлежат установлению.  1. **Максимальная высота здания (этажность):**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * не подлежит установлению.  1. **Иные показатели:**  * максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – III класс | |
|  | Склады | 6.9 | * Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**   – не подлежит установлению.   1. **Максимальная высота здания (этажность):**   – не подлежит установлению.   1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**   – не подлежит установлению | |
|  | 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 определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**   – не подлежит установлению.   1. **Максимальная высота здания (этажность):**   – не подлежит установлению.   1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**   – не подлежит установлению | |
|  | Автомобильный транспорт | 7.2 | * Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; * размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; * оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршрут | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**   – не подлежит установлению.   1. **Максимальная высота здания (этажность):**   – не подлежит установлению.   1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * не подлежит установлению | |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | * Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; * размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=E9F666F7CAA20C5A9A9388E2FD126042E16F8FFCCF4F40F74C5EE4A1A5F53E61F97241DAFCD2389A3BAA1409363F727D006F0D9AB4j94EI), [4.9](consultantplus://offline/ref=E9F666F7CAA20C5A9A9388E2FD126042E16F8FFCCF4F40F74C5EE4A1A5F53E61F97241D9FEDB389A3BAA1409363F727D006F0D9AB4j94EI), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=E9F666F7CAA20C5A9A9388E2FD126042E16F8FFCCF4F40F74C5EE4A1A5F53E61F97241D8FADC389A3BAA1409363F727D006F0D9AB4j94EI), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 1. **Предельные размеры земельных участков:**   – не подлежит установлению.   1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**   – не подлежит установлению.   1. **Максимальная высота здания (этажность):**   – не подлежит установлению.   1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**   – не подлежит установлению | |
| **2** | **Условно разрешенные виды использования** | | | | |
| 2.1 | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | * Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка –  не подлежит установлению; * максимальные размеры земельного участка –  800 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**  * не подлежат установлению.  1. **Максимальная высота здания (этажность) –** максимальное количество этажей объекта – 1. 2. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * не подлежит установлению |
| 2.2 | 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 определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 80 |
| **3** | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | |
|  | Энергетика | 6.7 | * Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); * размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**   **–** не подлежат установлению.   1. **Максимальная высота здания (этажность):**   **–** не подлежит установлению.   1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**   **–** не подлежит установлению | |

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

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 использования (СХ-1);

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

3) зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (СНТ).

#### Статья 31.1. СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **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) | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * не подлежит установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований градостроительного и земельного законодательства.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**  * не подлежат установлению**.**  1. **Максимальная высота здания (этажность):**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * не подлежит установлению |
|  | 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 определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 50 |
|  | 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:**  * не подлежит установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований градостроительного и земельного законодательства.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**  * не подлежат установлению**.**  1. **Максимальная высота здания (этажность):**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * не подлежит установлению |
|  | Сенокошение | 1.19 | * Кошение трав, сбор и заготовка сена | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * не подлежит установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований градостроительного и земельного законодательства.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**  * не подлежат установлению**.**  1. **Максимальная высота здания (этажность):**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * не подлежит установлению |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | * Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; * производство сельскохозяйственной продукции; * размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; * содержание сельскохозяйственных животных | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка – 800 м2; * максимальные размеры земельного участка – 1500 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м; * минимальное расстояние от других построек (за исключением объекта индивидуального жилищного строительства) до границы смежного земельного участка – 1 м; * минимальное расстояние от границ -соседнего земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства – 3; * максимальное количество этажей бани – 2; * максимальное количество этажей вспомогательных построек (кроме бани) – 1; * максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства – 14 м; * максимальная высота бани – 8 м; * максимальная высота вспомогательных построек (кроме бани) – 4 м.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 30;  1. **Иные показатели:**  * максимальная высота ограждения земельного участка – 1,8 м |
|  | 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 – не подлежит установлению; * максимальные размеры земельного участка – 400 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; * минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до границы смежного земельного участка – 4 м; * минимальное расстояние от других построек (бани, гаражи и др.) до границы смежного земельного участка – 1 м; * минимальное расстояние от границ соседнего 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 индивидуального жилищного строительства и (или) садового дома – 3; * максимальное количество этажей бани – 2; * максимальное количество этажей вспомогательных построек (кроме бани) – 1; * максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства и (или) садового дома – 10 м; * максимальная высота вспомогательных построек  (кроме бани) – 5 м.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 40.  1. **Иные показатели:**  * максимальная высота ограждения земельного участка – 1,8 м |
|  | 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, 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; * минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до границы смежного земельного участка – 4 м; * минимальное расстояние от других построек (бани, гаражи и др.) до границы смежного земельного участка – 1 м; * минимальное расстояние от границ соседнего 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 индивидуального жилищного строительства и (или) садового дома – 3; * максимальное количество этажей бани – 2; * максимальное количество этажей вспомогательных построек (кроме бани) – 1; * максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства и (или) садового дома – 10 м; * максимальная высота вспомогательных построек  (кроме бани) – 5 м.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка –40.  1. **Иные показатели:**  * максимальная высота ограждения земельного участка – 1,8 м |
| **2** | **Условно разрешенные виды использования** | | | |
|  | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | * Выпас сельскохозяйственных животных | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * не подлежит установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований градостроительного и земельного законодательства.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**  * не подлежат установлению**.**  1. **Максимальная высота здания (этажность):**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * не подлежит установлению |
| **3** | **Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены** | | | |

#### Статья 31.2. 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 2.8.

Таблица 2.8

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для 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** | | | |
|  | 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) | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * не устанавливаются.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**  * не подлежат установлению**.**  1. **Максимальная высота здания (этажность):**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * не подлежит установлению |
|  | Животноводство | 1.7 | * Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. * Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 – 1.11, 1.15, 1.19, 1.20 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * не устанавливается.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 50 |
|  | Рыбоводство | 1.13 | * Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * не устанавливается.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 50 |
|  | 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:**  * не устанавливаются.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 50 |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | * Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * не устанавливаются.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 50 |
|  | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | * Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * не устанавливаются.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 50 |
| **2** | **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| 2.1 | 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:**  * не устанавливаются.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * не подлежит установлению |
| **3** | **Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены** | | | |

### Статья 32. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны (Р)

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

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

3. В состав зон рекреационного назначения включены:

1) зона отдыха, туризма (Р-1);

2) зона природно-ландшафтных территорий (Р-2).

#### Статья 32.1. Р-1. Зона отдыха, туризма

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

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

| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **Основные виды разрешенного использования** | | | |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | * Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 1. **Предельные размеры земельных участков:**   **–** не подлежит установлению.   1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**   **–** не подлежат установлению**.**   1. **Максимальная высота здания (этажность):**   **–** не подлежит установлению.   1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**   **–** не подлежит установлению |
|  | 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 – 200 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 70 |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | * Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные размеры земельного участка – 200 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м;  1. **Максимальная высота здания (этажность):**  * не подлежит установлению**.**  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка –70 |
|  | Спортивные базы | 5.1.7 | * Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * минимальные 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 в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 50 |
|  | 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:**   – минимальный размер земельного участка – 600 м2.  – максимальный размер земельного участка – 2000 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 – 3 м, от красных линий дорог – 5 м.   1. **Максимальная высота здания (этажность):**   – 2 этажа.   1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**   – максимальный процент застройки земельного участка – 80 |
|  | Туристическое обслуживание | 5.2.1 | * Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; * размещение детских лагерей | 1. **Предельные размеры земельных участков:**   – минимальный размер земельного участка – 600 м2.  – максимальный размер земельного участка – 2000 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 – 3 м, от красных линий дорог – 5 м.   1. **Максимальная высота здания (этажность):**   – 2 этажа.   1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**   – максимальный процент застройки земельного участка –80. |
|  | Санаторная деятельность | 9.2.1 | * Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; * обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); * размещение лечебно-оздоровительных лагерей | 1. **Предельные размеры земельных участков:**   – не подлежит установлению.   1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**   – не подлежит установлению.   1. **Максимальная высота здания (этажность):**   – не подлежит установлению.   1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**   – не подлежит установлению |
| **2** | **Условно разрешенные виды использования** | | | |
|  | 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 – 2000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 80 |
|  | 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 – 2000 м2.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 70 |
| **3** | **Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены** | | | |

**Статья 32.2. Р-2. Зона природно-ландшафтных территорий**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны природно-ландшафтных территорий 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 зоны природно-ландшафтных 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** | | | |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | * Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 1. **Предельные размеры земельных участков:**   **–** не подлежит установлению.   1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**   **–** не подлежат установлению**.**   1. **Максимальная высота здания (этажность):**   **–** не подлежит установлению.   1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**   **–** не подлежит установлению |
|  | Природно-познавательный туризм | 5.2 | * Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 1. **Предельные размеры земельных участков:**   **–**  не подлежит установлению.   1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**   **–** не подлежат установлению**.**   1. **Максимальная высота здания (этажность):**   **–** не подлежит установлению.   1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**   **–** не подлежит установлению |
|  | 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:**   **–**  не подлежит установлению.   1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**   **–** не подлежат установлению**.**   1. **Максимальная высота здания (этажность):**   **–** не подлежит установлению.   1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**   **–** не подлежит установлению |
|  | 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:**   **–** не подлежит установлению.   1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**   **–** не подлежат установлению**.**   1. **Максимальная высота здания (этажность):**   **– не** подлежит установлению.   1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**   **–** не подлежит установлению |
|  | Общее пользование водными объектами | 11.1 | * Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 1. **Предельные размеры земельных участков:**   **–** не подлежит установлению.   1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**   **–** не подлежат установлению**.**   1. **Максимальная высота здания (этажность):**   **–** не подлежит установлению.   1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**   **–** не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | * Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 | 1. **Предельные размеры земельных участков:**   **–** не подлежит установлению.   1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**   – не подлежит установлению.   1. **Максимальная высота здания (этажность):**   – не подлежит установлению.   1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**   **–** не подлежит установлению |
| **2** | **Условно разрешенные виды использования – не установлены** | | | |
| **3** | **Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены** | | | |

### Статья 33. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (СП)

1. В состав зон специального назначения включаются зоны, занятые кладбищами, скотомогильниками, военными объектами 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).

#### Статья 33.1. 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 2.12.

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 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** | | | |
|  | 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:**  * не подлежит установлению.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**  * не подлежат установлению.  1. **Максимальная высота здания (этажность):**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * не подлежит установлению |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | * Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * не подлежит установлению.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**  * не подлежат установлению.  1. **Максимальная высота здания (этажность):**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * не подлежит установлению |
|  | 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 определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальная высота объекта – 30 м;  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 70 |
| **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.  1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**  * минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  * максимальное количество этажей – 3.  1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**  * максимальный процент застройки земельного участка – 80 |
| **3** | **Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены** | | | |

**Статья 33.2. 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 2.13.

Таблица 2.13

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для 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 определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**  * не подлежат установлению.  1. **Максимальная высота здания (этажность):**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * не подлежит установлению |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | * Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 1. **Предельные размеры земельных участков:**  * не подлежит установлению.  1. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:**  * не подлежат установлению**.**  1. **Максимальная высота здания (этажность):**  * не подлежит установлению.  1. **Максимальный процент застройки земельного участка:**  * не подлежит установлению |
| **2** | **Условно разрешенные виды использования – не установлены** | | | |
| **3** | **Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены** | | | |

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

**Статья 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.

Указанные ограничения могут относиться к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков, к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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. В случае, если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешенного использования земельных участков и/или объектов капитального строительства из числа предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны или дополняют их, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется соответственно ограниченный или расширенный перечень видов разрешенного использования земельных участков и/или объектов капитального строительства.

4. В случае, если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и/или предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства отличные от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяются наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. В случае, если указанные ограничения дополняют перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется расширенный перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. В случае, если указанные ограничения устанавливают, в соответствии с законодательством, перечень согласующих организаций, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории установленные виды разрешенного использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учетом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.

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

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

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

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

1. использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
2. размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
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 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»).

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

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

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

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

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

В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в [пункте 1 части 6](#Par942) настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными частью 3 настоящей статьи, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

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

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

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

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 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

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 на следующем расстоянии:
* при проектном номинальном классе напряжения до 1 кВ – 2 метра (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и так далее, охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий);
* при проектном номинальном классе напряжения 1 – 20 кВ – 10 метров (5 – для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов);
* при проектном номинальном классе напряжения 35 кВ – 15 метров;
* при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ – 20 метров.
  1. 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);
  2. 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;
  3. вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и другие) – 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.
  4. 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.

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. размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
  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).

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).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

* 1. строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
  2. горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
  3. посадка и вырубка деревьев и кустарников;
  4. 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);
  5. 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;
  6. 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);
  7. 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);
  8. полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
  9. 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).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных частью 6 настоящей статьи, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

* 1. размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
  2. складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
  3. устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

**Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос автомобильных дорог**

1. Придорожная полоса определяется в соответствии с федеральным законодательством. В пределах придорожных полос автодорог местного, регионального, федерального значения устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

2. Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги.

3. Размер придорожных полос устанавливается в зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере: 75 метров – для автомобильных дорог первой и второй категорий,   
50 метров – для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий; 25 метров – для автомобильных дорог пятой категории.

* + 1. **Статья 38. Ограничения оборотоспособности земельных участков**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Часть 6 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

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.