

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
КРИВОПОРОЖСКОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ КЕМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ**

**РАЗДЕЛ 2.
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

СОДЕРЖАНИЕ

ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	4
Статья 26. Действие градостроительных регламентов	4
Статья 27. Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж).....	5
Статья 27.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)	5
Статья 27.2 Зона многоквартирной жилой застройки (Ж-2)	17
Статья 28. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (ОД)	28
Статья 28.1 Общественно-деловая зона (ОД-1)	28
Статья 29. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П).....	39
Статья 29.1 Производственная зона (П-1).....	39
Статья 29.2 Коммунально-складская зона (П-2)	47
Статья 30. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ)	53
Статья 30.1 Зона инженерной инфраструктуры (И-1)	53
Статья 30.2 Зона транспортной инфраструктуры (Т-1)	57
Статья 31. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)	64
Статья 31.1 Зона сельскохозяйственного назначения (СХ-1).....	64
Статья 31.2 Зона сельскохозяйственного назначения за границами населенных пунктов (СХ-2)	71
Статья 32. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны (Р)	78
Статья 32.1 Зона природного ландшафта (Р-1)	78
Статья 33. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (СП)	82
Статья 33.1 Зона кладбищ (СП-1).....	82
Статья 33.2 Зона озелененных территорий специального назначения (СП-2)	85
Статья 33.3 Зона складирования и захоронения отходов (СП-3)	87
Статья 33.4 Зона режимных территорий (СП-4)	89
ГЛАВА 9. ОГРАНИЧЕНИЯ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.....	92
Статья 34. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	92
Статья 35. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон и прибрежных защитных полос	92
Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в защитных зонах объектов культурного наследия	94
Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии).....	95
Статья 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранных зонах линий и сооружений связи	98
Статья 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранных зонах государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети.....	99
Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в придорожных полосах автомобильных дорог	99

Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в зоне ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства	100
Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в зоне охраняемого военного объекта, охранной зоне военного объекта, запретной и специальной зоне, устанавливаемой в связи с размещением указанных объектов.....	100
Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые на особо охраняемых природных территориях	101
ГЛАВА 10. РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР И РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ УКАЗАННЫХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРОЙ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ.....	102
Статья 44. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территориальной зоны, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.....	102
ГЛАВА 10. ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	103
Статья 45. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.....	103

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 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. Градостроительные регламенты. 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, встроенно-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);
- 2) зона многоквартирной жилой застройки (Ж-2).

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 Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки индивидуальными жилыми домами представлены в таблице 2.1.

Таблица 2.1

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

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1	Основные виды разрешенного использования			
1.1	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 индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – 600 м²; – максимальные размеры земельного участка – 2000 м². 2. 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 – 3 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. 3. 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;

1	2	3	4	5
				– максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства – 12 м; – максимальная высота бани – 8 м; – максимальная высота вспомогательных построек (кроме бани) – 4 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 60. 5. Иные показатели: – максимальная высота ограждения земельного участка – 1,8 м
1.2	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 – 1000 м²; – максимальные размеры земельного участка – 3000 м². 2. 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. 3. 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;

1	2	3	4	5
				– максимальная высота бани – 8 м; – максимальная высота вспомогательных построек (кроме бани) – 4 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 30; 5. Иные показатели: – максимальная высота ограждения земельного участка – 1,8 м
1.3	Блокированная жилая застройка	2.3	– Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); – разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; – размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; – обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – 600 м²; – максимальные размеры земельного участка – 1500 м². 2. 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 – 3 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. 3. 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;

1	2	3	4	5
				– максимальная высота объекта жилищного строительства – 14 м; – максимальная высота бани – 8 м; – максимальная высота вспомогательных построек (кроме бани) – 4 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 50; 5. Иные показатели: – максимальная высота ограждения земельного участка – 1,8 м; – максимальное общее количество совмещенных домов блокированного жилого дома – 2
1.4	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 – 1000 м²; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м². 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 70
1.5	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,	1. Предельные размеры земельных участков: – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – не подлежат установлению. 3. Максимальная высота здания (этажность):

1	2	3	4	5
			водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	– не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению
1.6	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. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – не подлежат установлению. 3. Максимальная высота здания (этажность): – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению
2	Условно разрешенные виды использования			
2.1	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 – 3.2.4	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – 700 м². 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 70
2.2	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка для аптек и стоматологических кабинетов – 500 м²;

1	2	3	4	5
			поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	– максимальные размеры земельного участка для поликлиник – 3000 м². 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 70
2.3	Гостиничное обслуживание	4.7	– Размещение гостиниц	1. Предельные размеры земельных участков: – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – не подлежат установлению. 3. Максимальная высота здания (этажность): – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению
2.4	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. 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3.

1	2	3	4	5
				4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 70
2.5	Магазины	4.4	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м ²	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – 200 м ² . 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 80
2.6	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. 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 70
2.7	Банковская и страховая деятельность	4.5	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	1. Предельные размеры земельных участков:

1	2	3	4	5
			размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	– для объектов административно-делового назначения минимальные размеры земельного участка – 700 м²; 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 80
2.8	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. 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 80
3	Вспомогательные виды разрешенного использования			
3.1	Ведение огородничества	13.1	– Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; – размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – 200 м²; – максимальные размеры земельного участка – 2000 м².

1	2	3	4	5
			недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – не подлежат установлению. 3. Максимальная высота здания (этажность): – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению
3.2	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. 2. 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. 3. 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	2	3	4	5
				4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 30. 5. Другие показатели: – максимальная высота ограждения земельного участка – 1,8 м
3.3	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 м ² . 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 70
3.4	Обслуживание жилой застройки	2.7	– Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. 2. 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. 3. Максимальная высота здания (этажность): – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению

1	2	3	4	5
3.5	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. 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 1. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению

Статья 27.2 Зона многоквартирной жилой застройки (Ж-2)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны многоквартирной жилой застройки представлены в таблице 2.2.

Таблица 2.2

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны многоквартирной жилой 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			
1.1	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 индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – 600 м²; – максимальные размеры земельного участка – 1500 м². 2. 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 – 3 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. 3. 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;

1	2	3	4	5
				– максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства – 14 м; – максимальная высота бани – 8 м; – максимальная высота вспомогательных построек (кроме бани) – 4 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 60. 5. Иные показатели: – максимальная высота ограждения земельного участка – 1,8 м
1.2	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	– Размещение малозэтажных 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. 2. 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. 3. Максимальная высота здания (этажность): – максимальное количество этажей – 3; – максимальная высота – 14 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 60. 5. Иные показатели: – минимальный процент озеленения – 25 %
1.3	Блокированная жилая застройка	2.3	– Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – 600 м²;

1	2	3	4	5
			жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); – разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; – размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; – обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	– максимальные размеры земельного участка – 1500 м². 2. 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 – 3 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. 3. 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. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 50; 5. Иные показатели: – максимальная высота ограждения земельного участка – 1,8 м; – максимальное общее количество совмещенных домов блокированного жилого дома – 2

1	2	3	4	5
1.4	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: а) при вместимости до 100 мест – 40 м² на 1 чел.; б) 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. 2. 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. 3. 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. 4. 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
1.5	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 – 1000 м²; – максимальные размеры земельного участка – 5000 м². 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

1	2	3	4	5
				– минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 70
1.6	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. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – не подлежат установлению. 3. Максимальная высота здания (этажность): – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению
1.7	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. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – не подлежат установлению. 3. Максимальная высота здания (этажность): – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению
2	Условно разрешенные виды использования			
2.1	Социальное обслуживание	3.2	– Размещение зданий, предназначенных для оказания	1. Предельные размеры земельных участков:

1	2	3	4	5
			гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 – 3.2.4	– минимальные размеры земельного участка – 700 м². 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 70
2.2	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; – максимальные размеры земельного участка для поликлиник – 3000 м². 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 70
2.3	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. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

1	2	3	4	5
				– минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 70
2.4	Магазины	4.4	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м ²	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – 200 м². 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 80
2.5	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. 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 2.

1	2	3	4	5
				4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 70
2.6	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 м ² ; 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 80
2.7	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. 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 80
3	Вспомогательные виды разрешенного использования			

1	2	3	4	5
3.1	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 м ² . 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 70
3.2	Обслуживание жилой застройки	2.7	– Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. 2. 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. 3. Максимальная высота здания (этажность): – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению
3.3	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	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

1	2	3	4	5
			разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	– минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 1. 4. 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 включена общественно-деловая зона (ОД-1).

Статья 28.1 Общественно-деловая зона (ОД-1)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для общественно-деловой зоны 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 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
Основные виды разрешенного использования				
1.1	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 – 3.2.4	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – 700 м ² . 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 70
1.2	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 м ² ; – максимальные размеры земельного участка для поликлиник – 3000 м ² . 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3.

1	2	3	4	5
				4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 70
1.3	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. 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 70. 5. Иные показатели: – минимальный процент озеленения земельного участка – 20
1.4	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: в) при вместимости до 100 мест – 40 м ² на 1 чел.; г) при вместимости свыше 100 мест – 35 м ² на 1 чел. – для объектов общеобразовательного назначения минимальные размеры земельного участка при вместимости до 400 мест – 50 м ² на 1 чел. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: – минимальный отступ от красной линии – 25 м;

1	2	3	4	5
				– минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. 3. 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. 4. 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
1.5	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. 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 70
1.6	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	2	3	4	5
				2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 70
1.7	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. 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальная высота объекта – 30 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 70
1.8	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. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

1	2	3	4	5
				– минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 70
1.9	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. 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 70
1.10	Магазины	4.4	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м ²	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – 200 м². 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

1	2	3	4	5
				– максимальный процент застройки земельного участка – 80
1.11	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. 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 70
1.12	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. 2. 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. 3. Максимальная высота здания (этажность): – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению
1.13	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 м ² ;

1	2	3	4	5
				2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 80
1.14	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. 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 80
1.15	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,	1. Предельные размеры земельных участков: – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – не подлежит установлению. 3. Максимальная высота здания (этажность): – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельного участка:

1	2	3	4	5
			гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	– не подлежит установлению
1.16	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. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – не подлежит установлению. 3. Максимальная высота здания (этажность): – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению
2	Условно разрешенные виды использования			
2.1	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 индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – 600 м ² ; – максимальные размеры земельного участка – 1500 м ² . 2. 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 – 3 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

1	2	3	4	5
				– 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. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 60. 5. Иные показатели: – максимальная высота ограждения земельного участка – 1,8 м
2.2	Блокированная жилая застройка	2.3	– Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); – разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; – размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; – обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – 600 м²; – максимальные размеры земельного участка – 1500 м². 2. 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 – 3 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

1	2	3	4	5
				– 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. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 50; 5. Иные показатели: – максимальная высота ограждения земельного участка – 1,8 м; – максимальное общее количество совмещенных домов блокированного жилого дома – 2
3	Вспомогательные виды разрешенного использования			
3.1	Служебные гаражи	4.9	– Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, 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. 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 1. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению

Статья 29. 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);
- 2) коммунально-складская зона (П-2)

Статья 29.1 Производственная зона (П-1)

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 2.4.

Таблица 2.4

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для 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			
1.1	Коммунальное обслуживание	3.1	– Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2	1. Предельные размеры земельных участков: – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – не подлежат установлению. 3. Максимальная высота здания (этажность): – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению
1.2	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. 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 80
1.3	Недропользование	6.1	– Осуществление геологических изысканий;	1. Предельные размеры земельных участков:

1	2	3	4	5
			– 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	– минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 80
1.4	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: а) свода Правил «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»; б) СНиП П-89-80* «Генеральные планы промышленных предприятий»; в) 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 помещений организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»; г) нормативов градостроительного проектирования регионального значения; д) действующего градостроительного и земельного законодательства;

1	2	3	4	5
				е) иных технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил 2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – не подлежат установлению. 3. Максимальная высота здания (этажность): – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению. 5. Иные показатели: – максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – III класс
1.5	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: а) свода Правил «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»; б) СНиП П-89-80* «Генеральные планы промышленных предприятий»; в) 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 помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»; г) нормативов градостроительного проектирования регионального значения; д) действующего градостроительного и земельного законодательства;

1	2	3	4	5
				е)иных технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил 2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – не подлежат установлению. 3. Максимальная высота здания (этажность): – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению. 5. Иные показатели: – максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – III класс
1.6	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: – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – не подлежит установлению. 3. Максимальная высота здания (этажность): – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению
1.7	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. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – не подлежит установлению. 3. Максимальная высота здания (этажность):

1	2	3	4	5
				– не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению
1.8	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 маршруту	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – не подлежит установлению. 3. Максимальная высота здания (этажность): – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению
1.9	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, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	1. Предельные размеры земельных участков: – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – не подлежит установлению. 3. Максимальная высота здания (этажность): – не подлежит установлению. 4. 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	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению;

1	2	3	4	5
			гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	– максимальные размеры земельного участка – 800 м². 2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – не подлежат установлению. 3. Максимальная высота здания (этажность) – максимальное количество этажей объекта – 1. 4. 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. 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 80
3	Вспомогательные виды разрешенного использования			
3.1	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	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – не подлежит установлению. 3. Максимальная высота здания (этажность): – не подлежит установлению.

1	2	3	4	5
			разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»	4. Максимальный процент застройки земельного участка: — не подлежит установлению

Статья 29.2 Коммунально-складская зона (П-2)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для коммунально-складской зоны представлены в таблице 2.5.

Таблица 2.5

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

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1	Основные виды разрешенного использования			
1.1	Коммунальное обслуживание	3.1	– Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2	1. Предельные размеры земельных участков: – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – не подлежит установлению. 3. Максимальная высота здания (этажность): – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению
1.2	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. 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 80
1.3	Рынки	4.3	– Размещение объектов капитального строительства, сооружений,	1. Предельные размеры земельных участков:

1	2	3	4	5
			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	– минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 80
1.4	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 определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 80
1.5	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,	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:

1	2	3	4	5
			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	– не подлежит установлению. 3. Максимальная высота здания (этажность): – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению
1.6	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. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – не подлежит установлению. 3. Максимальная высота здания (этажность): – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению
1.7	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, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; – размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – не подлежит установлению. 3. Максимальная высота здания (этажность): – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению
1.8	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,	1. Предельные размеры земельных участков: – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:

1	2	3	4	5
			велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; – размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	– не подлежит установлению. 3. Максимальная высота здания (этажность): – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению
2	Условно разрешенные виды использования			
2.1	Магазины	4.4	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м²	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 80
2.2	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; 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3.

1	2	3	4	5
				4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 80
2.3	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. 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 80
3	Вспомогательные виды разрешенного использования			
3.1	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. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – не подлежит установлению. 3. Максимальная высота здания (этажность): – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению

Статья 30. 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 (И-1);
- 2) зона транспортной инфраструктуры (Т-1).

Статья 30.1 Зона инженерной инфраструктуры (И-1)

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 2.6.

Таблица 2.6

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для 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			
1.1	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. 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 1. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению
1.2	Коммунальное обслуживание	3.1	– Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2	1. Предельные размеры земельных участков: – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – не подлежит установлению. 3. Максимальная высота здания (этажность): – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению
1.3	Энергетика	6.7	– Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций	1. Предельные размеры земельных участков: – не подлежит установлению.

1	2	3	4	5
			сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); – размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»	2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – не подлежит установлению. 3. Максимальная высота здания (этажность): – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению
1.4	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. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – не подлежит установлению. 3. Максимальная высота здания (этажность): – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению
1.5	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. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – не подлежит установлению. 3. Максимальная высота здания (этажность): – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению
1.6	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;	1. Предельные размеры земельных участков: – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – не подлежит установлению.

1	2	3	4	5
			– размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	3. Максимальная высота здания (этажность): – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению
2	Условно разрешенные виды использования – не установлены			
3	Вспомогательные виды разрешенного использования			
3.1	Служебные гаражи	4.9	– Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, 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; 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 1. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению

Статья 30.2 Зона транспортной инфраструктуры (Т-1)

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 2.7.

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 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			
1.1	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. 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 1. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению
1.2	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. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – не подлежит установлению. 3. Максимальная высота здания (этажность): – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению
1.3	Служебные гаражи	4.9	– Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного	1. Предельные размеры земельных участков:

1	2	3	4	5
			автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	– минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами; 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 1. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению
1.4	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	– Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 – 4.9.1.4	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами; 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению
1.5	Причалы для маломерных судов	5.4	– Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами; 2. 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	2	3	4	5
				3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению
1.6	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. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – не подлежат установлению. 3. Максимальная высота здания (этажность): – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению
1.7	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. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – не подлежат установлению. 3. Максимальная высота здания (этажность): – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению
1.8	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	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.

1	2	3	4	5
			предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; – размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – не подлежат установлению. 3. Максимальная высота здания (этажность): – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению
1.9	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	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – не подлежат установлению. 3. Максимальная высота здания (этажность): – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению
1.10	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. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – не подлежат установлению. 3. Максимальная высота здания (этажность): – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению
1.11	Водный транспорт	7.3	– Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального	1. Предельные размеры земельных участков:

1	2	3	4	5
			строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	– минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – не подлежат установлению. 3. Максимальная высота здания (этажность): – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению
1.12	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 подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – не подлежат установлению. 3. Максимальная высота здания (этажность): – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению
1.13	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, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	1. Предельные размеры земельных участков: – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – не подлежат установлению. 3. Максимальная высота здания (этажность): – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению
2	Условно разрешенные виды использования – не установлены			

1	2	3	4	5
3	Вспомогательные виды разрешенного использования			
3.1	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 подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – не подлежат установлению. 3. Максимальная высота здания (этажность): – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению
3.2	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 подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – не подлежат установлению. 3. Максимальная высота здания (этажность): – не подлежит установлению. 4. 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 назначения (СХ-1);
- 2) зона сельскохозяйственного назначения за границами населенных пунктов (СХ-2).

Статья 31.1 Зона сельскохозяйственного назначения (СХ-1)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны сельскохозяйственного назначения представлены в таблице 2.8.

Таблица 2.8

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

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1	Основные виды разрешенного использования			
1.1	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 – 1.6	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. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – не подлежат установлению. 3. Максимальная высота здания (этажность): – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению
1.2	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. 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3.

1	2	3	4	5
				4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 50
1.3	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. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – не подлежат установлению. 3. Максимальная высота здания (этажность): – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению
1.4	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. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – не подлежат установлению. 3. Максимальная высота здания (этажность): – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению
1.5	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	– Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – 800 м ² ; – максимальные размеры земельного участка – 1500 м ² .

1	2	3	4	5
			– производство сельскохозяйственной продукции; – размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; – содержание сельскохозяйственных животных	2. 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. 3. 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. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 30; 5. Иные показатели: – максимальная высота ограждения земельного участка – 1,8 м
1.6	Ведение огородничества	13.1	– Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; – размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению; – максимальные размеры земельного участка – 400 м². 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

1	2	3	4	5
				– 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. 3. 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. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 40. 5. Иные показатели: – максимальная высота ограждения земельного участка – 1,8 м
1.7	Ведение садоводства	13.2	– Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; – размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – 400 м²; – максимальные размеры земельного участка – 2000 м². 2. 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

1	2	3	4	5
				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. 3. 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. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 40. 5. Иные показатели: – максимальная высота ограждения земельного участка – 1,8 м
2	Условно разрешенные виды использования			
2.1	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	2	3	4	5
				2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – не подлежат установлению. 3. Максимальная высота здания (этажность): – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению
3	Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены			

Статья 31.2 Зона сельскохозяйственного назначения за границами населенных пунктов (СХ-2)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны сельскохозяйственного назначения за границами населенных пунктов представлены в таблице 2.9.

Таблица 2.9

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

№	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			
1.1	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 – 1.6	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. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – не подлежат установлению. 3. Максимальная высота здания (этажность): – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению
1.2	Садоводство	1.5	– Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – 400 м²; – максимальные размеры земельного участка – 2000 м². 2. 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;

1	2	3	4	5
				– 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. 3. 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. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 40. 5. Иные показатели: – максимальная высота ограждения земельного участка – 1,8 м
1.3	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 разведения иных полезных насекомых; – размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3.

1	2	3	4	5
				4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению
1.4	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. 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 50
1.5	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	– Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	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. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – не подлежат установлению. 3. Максимальная высота здания (этажность): – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению
1.6	Питомники	1.17	– Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;	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	2	3	4	5
			– размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – не подлежат установлению. 3. Максимальная высота здания (этажность): – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: не подлежит установлению
1.7	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. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – не подлежат установлению. 3. Максимальная высота здания (этажность): – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению
1.8	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. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – не подлежат установлению. 3. Максимальная высота здания (этажность): – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению

1	2	3	4	5
1.9	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. 2. 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. 3. 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. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 40. 5. Иные показатели: – максимальная высота ограждения земельного участка – 1,8 м
2	Условно разрешенные виды использования – не установлены			

1	2	3	4	5
3	Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены			

Статья 32. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны (Р)

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

2. В состав рекреационных зон включена зона природного ландшафта (Р-1).

Статья 32.1 Зона природного ландшафта (Р-1)

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

№	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			
1.1	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. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – не подлежат установлению. 3. Максимальная высота здания (этажность): – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению
1.2	Гостиничное обслуживание	4.7	– Размещение гостиниц	1. Предельные размеры земельных участков: – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – не подлежат установлению. 3. Максимальная высота здания (этажность): – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению
1.3	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	1. Предельные размеры земельных участков: – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:

1	2	3	4	5
			сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	– не подлежат установлению. 3. Максимальная высота здания (этажность): – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению
2	Условно разрешенные виды использования			
2.1	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. 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 80
2.2	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. 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3.

1	2	3	4	5
				4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 70
2.3	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. 2. 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; 3. Максимальная высота здания (этажность): – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению
2.4	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 определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 70
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 озелененных территорий специального назначения (СП-2);
- 3) зона складирования и захоронения отходов (СП-3);
- 4) зона режимных территорий (СП-4).

Статья 33.1 Зона кладбищ (СП-1)

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 2.11.

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 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			
1.1	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. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – не подлежат установлению. 3. Максимальная высота здания (этажность): – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению
1.2	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. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – не подлежат установлению. 3. Максимальная высота здания (этажность): – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению
1.3	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. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

1	2	3	4	5
				– минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальная высота объекта – 30 м; 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 70
2	Условно разрешенные виды использования			
2.1	Магазины	4.4	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м ²	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка – 200 м². 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 80
3	Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены			

Статья 33.2 Зона озелененных территорий специального назначения (СП-2)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны озелененных территорий специального назначения представлены в таблице 2.12.

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 озелененных территорий специального назначения

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1	Основные виды разрешенного использования			
1.1	Запас	12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	1. Предельные размеры земельных участков: – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – не подлежат установлению. 3. Максимальная высота здания (этажность): – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению. 5. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению
2	Условно разрешенные виды использования – не установлены			
3	Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены			

Статья 33.3 Зона складирования и захоронения отходов (СП-3)

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

№	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1	Основные виды разрешенного использования			
1.1	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. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – не подлежат установлению. 3. Максимальная высота здания (этажность): – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению
1.2	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. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – не подлежат установлению. 3. Максимальная высота здания (этажность): – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению
2	Условно разрешенные виды использования – не установлены			
3	Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены			

Статья 33.4 Зона режимных территорий (СП-4)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны режимных территорий представлены в таблице 2.14.

Таблица 2.14

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

№	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1	Основные виды разрешенного использования			
1.1	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	– Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; – размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; – размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности)	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – не подлежат установлению. 3. Максимальная высота здания (этажность): – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению
1.2	Обеспечение вооруженных сил	8.1	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; – обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – не подлежат установлению. 3. Максимальная высота здания (этажность): – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: 5. не подлежит установлению

1	2	3	4	5
			материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); – размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	
1.3	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. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – не подлежат установлению. 3. Максимальная высота здания (этажность): – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки земельного участка: – не подлежит установлению
2	Условно разрешенные виды использования – не установлены			
3	Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены			

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

Статья 34. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

1. На Карте границ зон с особыми условиями использования территорий отображены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям:

- 1) защитная зона объекта культурного наследия;
- 2) охранный зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- 3) охранный зона линий и сооружений связи;
- 4) придорожные полосы автомобильных дорог;
- 5) зона охраняемого военного объекта, охранный зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов;
- 6) зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;
- 7) охранный зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети;
- 8) водоохранная зона;
- 9) прибрежная защитная полоса;
- 10) особо охраняемые природные территории.

2. Границы зон с особыми условиями использования территорий, указанных в пункте 1 настоящей статьи, отображаются в соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости, а при отсутствии таковых — в соответствии с нормативными актами об установлении границ таких зон.

3. В случае, если земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий, в том числе в границах зон охраны объектов культурного наследия, правовой режим использования и застройки земельного участка определяется совокупностью видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных настоящими Правилами, и ограничений, указанных в том числе в настоящей главе.

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

1. 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.

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

3. В соответствии со специальным режимом на территории водоохранных зон, границы которых отображены на Карте границ зон с особыми условиями использования территорий, запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»).

4. 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.

5. 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.

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

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов, и иного негативного воздействия на окружающую среду.

7. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, 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 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в защитных зонах объектов культурного наследия

1. В соответствии с частью 1 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

2. В соответствии с частью 2 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 указанного Федерального закона требования и ограничения.

3. В соответствии с частью 3 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

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

4. Исходя из требований части 4 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

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

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

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон определяются на основании Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160.

3. Охранные зоны устанавливаются:

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

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

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

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

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

2) вдоль подземных кабельных линий электропередачи — в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными

плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта под тротуарами — на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

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

4) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и 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.

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

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

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

2) 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).

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

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

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

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

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

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

6. 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 водоемов, 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).

7. 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 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранных зонах линий и сооружений связи

1. Охранные зоны линий и сооружений связи и особые условия использования земельных участков, расположенных в данных зонах, устанавливаются согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

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

- осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

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

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

- устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

- устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отдельными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

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

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

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

- производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

– производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

– открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

– огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

– самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

– совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

Статья 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранных зонах государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» охранные зоны пунктов устанавливаются для всех пунктов.

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

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

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

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

Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в придорожных полосах автомобильных дорог

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» придорожные полосы автомобильной дороги — территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых 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.

В соответствии со статьей 26 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.

Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в зоне ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства

На территории Кривопорожского сельского поселения установлена зона ограничения застройки технической территории передающего радиотехнического объекта (ПРТО) (ЗООУИТ10:02-6.441). Высота ограничения $H=20$ м, удаление от центра башни $R=65$ м. В соответствии с СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов», утвержден постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 09.06.2003 № 135 и СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи» утвержден постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 13.03.2003 № 18: санитарно-защитная зона (СЗЗ) и зона ограничений застройки (далее — зона ограничений) не могут иметь статус селитебной территории, а также не могут использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и тому подобного.

СЗЗ и зона ограничений или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки. СЗЗ не может рассматриваться как территория для размещения коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

На технической территории ПРТО и территориях специальных полигонов не допускается размещение жилых и общественных зданий.

Территории (участки крыш), на которых уровень ЭМП превышает ПДУ для населения и на которые возможен доступ лиц, не связанных непосредственно с обслуживанием ПРТО, должны быть ограждены и (или) обозначены предупредительными знаками.

Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в зоне охраняемого военного объекта, охранной зоне военного объекта, запретной и специальной зоне, устанавливаемой в связи с размещением указанных объектов

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

обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны».

Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые на особо охраняемых природных территориях

На территории Кривопорожского сельского поселения расположены следующие особо охраняемые природные территории:

- 1) Памятник природы «Болото заповедное»;
- 2) Памятник природы «Болото Шомба»;

В соответствии со статьей 27 Федерального закона от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»:

1) на территориях, на которых находятся памятники природы, и в границах их охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятников природы;

2) собственники, владельцы и пользователи земельных участков, на которых находятся памятники природы, принимают на себя обязательства по обеспечению режима особой охраны памятников природы;

3) расходы собственников, владельцев и пользователей указанных земельных участков на обеспечение установленного режима особой охраны памятников природы федерального или регионального значения возмещаются за счет средств соответственно федерального бюджета и бюджетов субъектов Российской Федерации, а также средств внебюджетных фондов.

ГЛАВА 10. РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР И РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ УКАЗАННЫХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРОЙ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ

Статья 44. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территориальной зоны, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

На территории Кривопорожского сельского поселения не предусматривается деятельность по комплексному развитию территории.

В случае планирования осуществления деятельности по комплексному развитию территории в обязательном порядке устанавливаются границы территории, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории и наносятся на Карту градостроительного зонирования. В статью 44 настоящих Правил вносятся соответствующие изменения по установлению расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территориальной зоны, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

ГЛАВА 10. ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 45. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

На территории сельского поселения не определены территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

В случае определения территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, такие территории отображаются на карте градостроительного зонирования. Границы территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и отображаться на отдельной карте.

В градостроительные регламенты вносятся соответствующие изменения, включающие в себя требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, которые устанавливаются Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации.