

Общество с ограниченной ответственностью

«ГЕОЗЕМСТРОЙ»

394087, г. Воронеж, ул. Ушинского, д. 4 а

Тел: (473)224-71-90, факс (473) 234-04-29

E-mail: mail@geozemstroy.vrn.ru

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ**

**В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МИХАЙЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ЮРЬЕВЕЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**2023 год**

Общество с ограниченной ответственностью

«ГЕОЗЕМСТРОЙ»

394087, г. Воронеж, ул. Ушинского, д. 4 а

Тел: (473)224-71-90, факс (473) 234-04-29

E-mail: mail@geozemstroy.vrn.ru

Заказчик: Администрация Юрьевецкого муниципального района Ивановской области

Муниципальный контракт

от 16.10.2023г № 7-К

**Инв. №\_\_\_\_\_\_\_**

**Экз.\_\_\_\_\_\_\_**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ**

**В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МИХАЙЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

 **ЮРЬЕВЕЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

 **ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Директор ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ « Прилепин В. А.

Начальник отдела градостроительства

и архитектуры Поздоровкина Н. В.

**2023год**

**СОДЕРЖАНИЕ**

РАЗДЕЛ III ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 5

Глава 1 Градостроительные регламенты и порядок их применения 5

1.1 Общие требования 5

1.2 Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж) 7

1.2.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) 7

1.2.2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2) 20

1.3 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (О) 34

1.3.1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1) 34

1.3.2 Зона размещения объектов образования и просвещения (О2) 47

1.3.3 Зона размещения объектов культуры (О3) 53

1.3.4 Зона размещения объектов здравоохранения (О5) 59

1.3.5 Зона размещения объектов религиозного назначения (О6) 64

1.4 Градостроительные регламенты. Производственно-коммунальные зоны (П) 69

1.4.1 Производственная зона (П1) 69

1.5 Градостроительные регламенты. Зона инженерной инфраструктуры (И) 86

1.5.1 Зона инженерной инфраструктуры (И) 86

1.6 Градостроительные регламенты. Зона транспортной инфраструктуры (Т) 91

1.6.1 Зона размещения объектов автомобильного транспорта (Т1) 91

1.7 Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования (Сх) 97

1.7.1 Зона сельскохозяйственного назначения (Сх1) 97

1.7.2 Зона садоводства, огородничества (Сх2) 104

1.7.3 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх3) 107

1.7.4 Зона сельскохозяйственного использования (Сх4) 115

1.8 Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения (Р) 118

1.8.1 Зона объектов отдыха и туризма (Р1) 118

1.9 Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (Сн) 124

1.9.1 Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сн1) 124

Глава 2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства 129

2.1 Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий 129

2.2 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии 129

2.3 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах линий и сооружений связи 135

2.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон 136

2.5 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах прибрежных защитных полос 138

2.6 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах береговых полос 138

2.7 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах защитных зон объектов культурного наследия 139

2.8 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети 140

2.9 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории месторождений полезных ископаемых 141

2.10 Ограничения оборотоспособности земельных участков 141

# РАЗДЕЛ III ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

## Глава 1 Градостроительные регламенты и порядок их применения

**1.1 Общие требования**

1. Размещение и эксплуатация линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства допускается в любой зоне, если федеральным законом не установлено иное.
2. Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, водоёмы), элементы благоустройства, инженерно-технические объекты, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков, являются всегда разрешенными, при условии соответствия техническим регламентам, иным нормативам, стандартам и обязательными требованиям, установленным в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия.
3. На земельных участках, допускающих возможность капитального строительства, при условии соответствия техническим регламентам, иным нормативам, стандартам и обязательными требованиям, установленным в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, всегда могут быть размещены:
4. помещения для работы на обслуживаемом административном участке сотрудника полиции, замещающего должность участкового уполномоченного полиции;
5. помещения пунктов оказания первой медицинской помощи.
6. В качестве минимальной площади земельных участков устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным нормативами градостроительного проектирования субьекта и/или муниципального района, нормативными правовыми актами и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков.
7. Необходимые минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарных норм, противопожарных норм, нормативов градостроительного проектирования субьекта и/или муниципального района, с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.
8. Суммарная общая площадь зданий (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 50% общей площади зданий, расположенных на территории соответствующего земельного участка.
9. Суммарная площадь территории, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенными на территории одного земельного участка, не должна превышать 25% незастроенной площади его территории, если превышение не может быть обосновано в порядке, установленном настоящими Правилами застройки.
10. Ограждение земельных участков, примыкающих к жилому дому, должны иметь высоту не более 1,8 м. Ограждения перед домом в пределах отступа от красной линии могут быть сплошными, не сплошными и высотой не более 1,8 м. Тип ограждения участков со стороны улицы согласуется с главой администрации Михайловского сельского поселения.
11. За пределы в сторону улицы или площади не должны выступать здания, строения, сооружения.
12. Ограждение участков должно осуществляться по следующему правилу:
13. от начала улицы (по нечетной стороне) владелец земельного участка устанавливает забор с правой стороны (относительно фасадной части дома со стороны улицы);
14. от начала улицы (по четной стороне) владелец земельного участка устанавливает забор с левой стороны (относительно фасадной части дома со стороны улицы);
15. по задней стороне участка забор устанавливается совместно с владельцами соседних земельных участков. При этом столбы устанавливаются на границе участка, а само ограждение устанавливается со своей стороны, если невозможна его установка по границе. При наличии нескольких домовладений с задней стороны участка устанавливается половина ограждения с каждым соседним участком.
16. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми (металлическая или пластиковая сетка), решетчатыми (металлическая, пластиковая или деревянная решетка), дощатыми (из досок с разрывами) и других типов с площадью просвета (площади, свободной от конструкций забора) к общей площади забора не менее 50% по всей высоте забора, с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2 м и не выше ограждения по фасадной части. Не допускается устройство ограждения из сплошного, в том числе светопрозрачного (стекло, оргстекло, поликарбонат и др.), материала.
17. Ограждение участков, выходящих на магистральные улицы и дороги местного значения поселения, районного значения, согласовывается с администрацией Михайловского сельского поселения.
18. Если дом принадлежит на праве общей долевой собственности нескольким совладельцам и земельный участок находится в их общем пользовании, допускается устройство решетчатых или сетчатых заборов высотой до 2 м или живой изгороди при определении внутренних границ пользования.
19. Ограды в виде живой изгороди должны устраиваться посадкой одного ряда кустарника в заранее подготовленные траншеи шириной и глубиной не менее 50 см. На каждый последующий ряд посадок кустарника ширина траншей должна быть увеличена на 20 см. В состав многорядной живой изгороди могут быть включены деревья, а также заполнения из проволоки на стойках.
20. Ограда из проволоки должна повторять рельеф местности. Проволоку следует устанавливать параллельными земле рядами не реже, чем через 25 см. Ограда из колючей проволоки дополняется крестообразными пересечениями проволоки в каждой секции. Все пересечения параллельных рядов колючей проволоки с крестовыми должны быть связаны вязальной проволокой. Применение колючей проволоки на границах земельных участков с участками общего пользования (улицы, проезды, проходы, скверы и т.д.) запрещено.
21. Ограды из стальной сетки должны выполняться в виде секций, устанавливаемых между стойками.
22. Отвод дождевых и талых вод с крыш домов осуществляется посредством водостоков. Выпуск дождевых вод из внутренних водостоков следует принимать открыто в лотки около здания (открытый выпуск); при этом, как правило, следует предусматривать мероприятия, исключающие размыв поверхности земли около здания. При отводе грунтовых вод допускается предусматривать дренаж, совмещенный с дренажной системой улицы (при ее наличии).
23. При возведении на садовом, дачном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границ соседнего садового, дачного участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок.

### 1.2 Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж)

### 1.2.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов индивидуального жилищного строительства, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

**Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Таблица 3

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| --- | --- | --- |
| Код | Наименование |
| 1 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур;размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек |
| 2 | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных |
| 3 | 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| 4 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 5 | 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 6 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 7 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 8 | 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 9 | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности  | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 10 | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 11 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 12 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 13 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 14 | 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 15 | 13.1 | Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |
| 16 | 13.2 | Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд |
| 17 | 14.0 | Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе |
| 18 | 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации |

**Перечень вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Таблица 4

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| --- | --- | --- |
| Код | Наименование |
| 1 | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 2 | 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок |
| 3 | 6.8 | Связь  | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |

**Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Таблица 5

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| --- | --- | --- |
| Код | Наименование |
| 1 | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| 2 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 |
| 3 | 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 4 | 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 5 | 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 6 | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов  | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| 7 | 3.7.2 | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| 8 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 9 | 4.6 | Общественное питание  | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 10 | 4.7 | Гостиничное обслуживание  | Размещение гостиниц |

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

Таблица 6

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | Минимальный размер – 500 кв. м.Максимальный размер – 3000 кв. м | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м;- до вспомогательных сооружений без содержания скота и птицы - 1 м;- до вспомогательных сооружений для содержания скота и птицы - 4 м.Предельное количество надземных этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| 2 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Минимальный размер – 300 кв. м.Максимальный размер – 3000 кв. м.Для существующих многоквартирных домов максимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с проектом межевания территории | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Предельное количество надземных этажей – 4, включая мансардный.Максимальный процент застройки в границах земельного участка –50 %.**Примечание:**Без отступа от красной линии допускается размещать:- жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме помещений учреждений образования и воспитания;- жилые здания с квартирами в первых этажах при реконструкции сложившейся застройки. |
| 3 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Минимальный размер – 500 кв. м.Максимальный размер – 4000 кв. м | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м;- до вспомогательных сооружений без содержания скота и птицы - 1 м;- до вспомогательных сооружений для содержания скота и птицы - 4 м.Предельное количество надземных этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. |
| 4 | Блокированная жилая застройка | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Минимальный отступ зданий, сооружений от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) – 0 м.Предельное количество надземных этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка –50%. |
| 5 | Хранение автотранспорта | Минимальный размер – 30 кв. м.Максимальный размер – 50 кв. м. | Минимальные отступы 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;- разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки – в соответствии с таблицей 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |
| 6 | Размещение гаражей для собственных нужд | Минимальный размер – 20 кв. м.Максимальный размер – 30 кв. м. | Минимальные отступы 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;- разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки – в соответствии с таблицей 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |
| 7 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Иные предельные параметры не подлежат установлению.Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» |
| 8 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Предельная высота – 13 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |
| 9 | Оказание социальной помощи населению | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей -3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |
| 10 | Оказание услуг связи | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Предельное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |
| 11 | Бытовое обслуживание | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Предельная высота – 13 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |
| 12 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Предельная высота – 13.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 158.13330.2014 «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования».  |
| 13 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) в городе – 25 м; в сельских населенных пунктах – 10 м;- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;- до границ земельного участка – 3 м;- до соседних зданий, строений, сооружений - по нормам естественной освещенности и инсоляции, но не менее 12 м.Предельное количество надземных этажей для детских садов– 3.Предельное количество надземных этажей для общеобразовательных организаций, образовательных организаций дополнительного образования детей - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 118.13330.2022 «Свод правил. Общественные здания и сооружения СНиП 31-06-2009», СП 252.1325800.2016. «Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования», СП 251.1325800.2016 «Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования», СП 460.1325800.2019 «Свод правил. Здания образовательных организаций дополнительного образования детей. Правила проектирования». |
| 14 | Среднее и высшее профессиональное образование | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) в городе – 25 м; в сельских населенных пунктах – 10 м;- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;- до границ земельного участка – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 118.13330.2022 «Свод правил. Общественные здания и сооружения СНиП 31-06-2009», СП 278.1325800.2016. «Свод правил. Здания образовательных организаций высшего образования. Правила проектирования», СП 279.1325800.2016 «Свод правил. Здания профессиональных образовательных организаций. Правила проектирования» |
| 15 | Объекты культурно-досуговой деятельности | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Предельное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |
| 16 | Осуществление религиозных обрядов | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 391. 1325800.2017. «Свод правил. Храмы православные. Правила проектирования» |
| 17 | Религиозное управление и образование | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 391. 1325800.2017. «Свод правил. Храмы православные. Правила проектирования» |
| 18 | Магазины | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Предельная высота – 13 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |
| 19 | Общественное питание | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Предельная высота – 13 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. |
| 20 | Гостиничное обслуживание | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Предельная высота – 13 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. |
| 21 | Служебные гаражи | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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;- разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки – в соответствии с таблицей 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».Предельная высота – 13 м.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| 22 | Стоянка транспортных средств | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил. |
| 23 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования», СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009». |
| 24 | Площадки для занятий спортом | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования», СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |
| 25 | Связь | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами | предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, в том числе: 1. СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;
2. СП 18.13330.2019. «Свод правил. Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (СНиП II-89-80\* «Генеральные планы промышленных предприятий»)»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». |
| 26 | Обеспечение внутреннего правопорядка | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м;- пожарные депо необходимо располагать на участке с отступом от красной линии до фронта выезда пожарных автомобилей – 10 м;-от границ участка пожарного депо до общественных и жилых зданий должно быть не менее 15 м, а до границ земельных участков школ, детских и лечебных учреждений - не менее 30 м.Предельная высота – 13 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. |
| 27 | Ведение огородничества | Минимальный размер – 300 кв. м.Максимальный размер – 1500 кв. м | Минимальные отступы хозяйственных построек:- 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;- от границ земельного участка до хозяйственных построек – 1 м.Предельная высота хозяйственных построек – 4 м.Иные предельные параметры не подлежат установлению |
| 28 | Ведение садоводства | Минимальный размер – 600 кв. м.Максимальный размер – 2000 кв. м | Минимальные отступы 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;- от границ земельного участка до основного строения – 3 м;- от границ земельного участка до хозяйственных построек – 1 м.Предельное количество надземных этажей – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %. Максимальная высота хозяйственных построек - 4 м.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 53.13330.2019 «Свод правил. Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения (СНиП 30-02-97\* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения)» |
| 29 | Улично-дорожная сеть | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» |
| 30 | Благоустройство территории | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 31 | Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами | предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил. |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих правил.

### 1.2.2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)

1. Зона застройки малоэтажными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно малоэтажных (не выше 4 надземных этажей, включая мансардный) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения преимущественно местного значения, стоянок автомобильного транспорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, иных объектов, согласно градостроительным регламентам.

**Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Таблица 7

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| --- | --- | --- |
| Код | Наименование |
| 1 | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| 2 | 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| 3 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 4 | 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 5 | 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 6 | 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 7 | 3.2.4 | Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования скодом 4.7 Классификатора |
| 8 | 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 9 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 10 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 11 | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 12 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 13 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 14 | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 15 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 16 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 17 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 18 | 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 19 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 |

**Перечень вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Таблица 8

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| --- | --- | --- |
| Код | Наименование |
| 1 | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 2 | 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок |
| 3 | 13.1 | Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |

**Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Таблица 9

| №п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| --- | --- | --- |
| Код | Наименование |
| 1 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур;размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек |
| 2 | 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| 3 | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| 4 | 3.7.2 | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| 5 | 3.9.2 | Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) |
| 6 | 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 7 | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 8 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц |
| 9 | 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации |

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

Таблица 10

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Минимальный размер – 300 кв. м.Максимальный размер – 3000 кв. м.Для существующих многоквартирных домов максимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с проектом межевания территории | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Предельное количество надземных этажей – 4, включая мансардный.Максимальный процент застройки в границах земельного участка –50 %.**Примечание:**Без отступа от красной линии допускается размещать:- жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме помещений учреждений образования и воспитания;- жилые здания с квартирами в первых этажах при реконструкции сложившейся застройки. |
| 2 | Для индивидуального жилищного строительства | Минимальный размер – 500 кв. м.Максимальный размер – 3000 кв. м | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м;- до вспомогательных сооружений без содержания скота и птицы - 1 м;- до вспомогательных сооружений для содержания скота и птицы - 4 м.Предельное количество надземных этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| 3 | Блокированная жилая застройка | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Минимальный отступ зданий, сооружений от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) – 0 м.Предельное количество надземных этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка –50%. |
| 4 | Хранение автотранспорта | Минимальный размер – 30 кв. м.Максимальный размер – 50 кв. м. | Минимальные отступы 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;- разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки – в соответствии с таблицей 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |
| 5 | Размещение гаражей для собственных нужд | Минимальный размер – 20 кв. м.Максимальный размер – 30 кв. м. | Минимальные отступы 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;- разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки – в соответствии с таблицей 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |
| 6 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Иные предельные параметры не подлежат установлению.Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» |
| 7 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Предельная высота – 13 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |
| 8 | Дома социального обслуживания | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |
| 9 | Оказание социальной помощи населению | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей -3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |
| 10 | Оказание услуг связи | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Предельное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |
| 11 | Общежития | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Предельная высота – 13 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 379.1325800.2020. «Свод правил. Общежития. Правила проектирования». |
| 12 | Бытовое обслуживание | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Предельная высота – 13 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |
| 13 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Предельная высота – 13 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 158.13330.2014 «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования» |
| 14 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) в городе – 25 м; в сельских населенных пунктах – 10 м;- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;- до границ земельного участка – 3 м;- до соседних зданий, строений, сооружений - по нормам естественной освещенности и инсоляции, но не менее 12 м.Предельное количество надземных этажей для детских садов– 3.Предельное количество надземных этажей для общеобразовательных организаций, образовательных организаций дополнительного образования детей - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 118.13330.2022 «Свод правил. Общественные здания и сооружения СНиП 31-06-2009», СП 252.1325800.2016. «Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования», СП 251.1325800.2016 «Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования», СП 460.1325800.2019 «Свод правил. Здания образовательных организаций дополнительного образования детей. Правила проектирования». |
| 15 | Объекты культурно-досуговой деятельности | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Предельное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. |
| 16 | Осуществление религиозных обрядов | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 391. 1325800.2017. «Свод правил. Храмы православные. Правила проектирования» |
| 17 | Религиозное управление и образование | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 391. 1325800.2017. «Свод правил. Храмы православные. Правила проектирования» |
| 18 | Магазины | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Предельная высота – 13 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |
| 19 | Банковская и страховая деятельность | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Предельная высота – 13 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |
| 20 | Общественное питание | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Предельная высота – 13 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. |
| 21 | Гостиничное обслуживание | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Предельная высота – 13 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |
| 22 | Служебные гаражи | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы 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;- разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки – в соответствии с таблицей 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».Предельная высота – 13 м.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| 23 | Стоянка транспортных средств | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил. |
| 24 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования», СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009». |
| 25 | Площадки для занятий спортом | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования» |
| 26 | Обеспечение внутреннего правопорядка | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м;- пожарные депо необходимо располагать на участке с отступом от красной линии до фронта выезда пожарных автомобилей – 10 м;-от границ участка пожарного депо до общественных и жилых зданий должно быть не менее 15 м, а до границ земельных участков школ, детских и лечебных учреждений - не менее 30 м.Предельная высота – 16 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. |
| 27 | Улично-дорожная сеть | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» |
| 28 | Благоустройство территории | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 29 | Ведение огородничества | Минимальный размер – 300 кв. м.Максимальный размер – 1500 кв. м | Минимальные отступы хозяйственных построек:- 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;- от границ земельного участка до хозяйственных построек – 1 м.Предельная высота хозяйственных построек – 4 м.Иные предельные параметры не подлежат установлению |
| 30 | Проведение научных исследований | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Предельная высота – 13 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |
| 31 | Деловое управление | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Предельная высота – 13 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих правил.

### 1.3 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (О)

### 1.3.1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)

1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов недвижимости с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

**Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Таблица 11

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| --- | --- | --- |
| Код | Наименование |
| 1 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 2 | 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3 | 3.2.3 | Оказание услуг связи  | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 4 | 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 5 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 6 | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 7 | 3.8.1 | Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| 8 | 3.9.2 | Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) |
| 9 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 10 | 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 11 | 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| 12 | 4.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| 13 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 14 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 15 | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 16 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц |
| 17 | 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |
| 18 | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 19 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 20 | 6.4 | Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| 21 | 6.8 | Связь  | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |
| 22 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 23 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 24 | 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

**Перечень вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Таблица 12

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |
| 1 | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 2 | 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок |
| 3 | 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |

**Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Таблица 13

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| --- | --- | --- |
| Код | Наименование |
| 1 | 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению  | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 2 | 3.2.4 | Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 Классификатора |
| 3 | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| 4 | 3.7.2 | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| 5 | 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| 6 | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 7 | 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 8 | 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |

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

Таблица 14

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Иные предельные параметры не подлежат установлению.Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» |
| 2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Предельная высота – 16 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |
| 3 | Оказание социальной помощи населению | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |
| 4 | Оказание услуг связи | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Предельное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |
| 5 | Общежития | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Предельная высота – 16 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 379.1325800.2020. «Свод правил. Общежития. Правила проектирования». |
| 6 | Бытовое обслуживание | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Предельная высота – 16 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |
| 7 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Предельная высота – 16 м.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования». |
| 8 | Объекты культурно-досуговой деятельности | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Предельное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |
| 9 | Осуществление религиозных обрядов | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 391. 1325800.2017. «Свод правил. Храмы православные. Правила проектирования» |
| 10 | Религиозное управление и образование | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 391. 1325800.2017. «Свод правил. Храмы православные. Правила проектирования» |
| 11 | Государственное управление | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Предельное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |
| 12 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Предельная высота – 16 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |
| 13 | Проведение научных исследований | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Предельная высота – 16 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |
| 14 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 мПредельная высота – 16 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |
| 15 | Деловое управление | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Предельная высота – 16 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |
| 16 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Предельная высота – 16 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009». |
| 17 | Рынки | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009». |
| 18 | Магазины | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Предельная высота – 16 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |
| 19 | Банковская и страховая деятельность | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Предельная высота – 16 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |
| 20 | Общественное питание | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Предельная высота – 16 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |
| 21 | Гостиничное обслуживание | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Предельная высота – 16 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |
| 22 | Развлекательные мероприятия | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Предельная высота – 16 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |
| 23 | Служебные гаражи | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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;- разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки – в соответствии с таблицей 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».Предельная высота – 16 м.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| 24 | Автомобильные мойки | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |
| 25 | Ремонт автомобилей | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |
| 26 | Стоянка транспортных средств | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил. |
| 27 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:-от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м;- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;- до границ земельного участка – 3 м.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования», СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009». |
| 28 | Площадки для занятий спортом | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:-от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м;- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;- до границ земельного участка – 3 м.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования», СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |
| 29 | Пищевая промышленность | Минимальный размер – 300 кв. м.Максимальный размер – не подлежит установлению | Минимальные отступы 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 земельного участка – 5 м.Предельное количество надземных этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. |
| 30 | Связь | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами | предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, в том числе: 1. СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;
2. СП 18.13330.2019. «Свод правил. Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (СНиП II-89-80\* «Генеральные планы промышленных предприятий»)»;
3. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
 |
| 31 | Складские площадки | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами | Минимальные отступы 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.Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, в том числе: 1. СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;
2. СП 18.13330.2019. «Свод правил. Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (СНиП II-89-80\* «Генеральные планы промышленных предприятий»)»;
3. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
 |
| 32 | Стоянки транспорта общего пользования | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами | предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил. |
| 33 | Обеспечение внутреннего правопорядка | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м;- пожарные депо необходимо располагать на участке с отступом от красной линии до фронта выезда пожарных автомобилей – 10 м;-от границ участка пожарного депо до общественных и жилых зданий должно быть не менее 15 м, а до границ земельных участков школ, детских и лечебных учреждений - не менее 30 м.Предельная высота – 16 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. |
| 34 | Улично-дорожная сеть | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» |
| 35 | Благоустройство территории | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих правил.

**1.3.2 Зона размещения объектов образования и просвещения (О2)**

1. Зона размещения объектов образования и просвещения выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения, с включением объектов инженерной инфраструктуры, а также обслуживающих объектов.

**Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Таблица 15

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| --- | --- | --- |
| Код | Наименование |
| 1 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 2 | 3.2.4 | Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 |
| 3 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 4 | 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 5 | 3.9.2 | Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) |
| 6 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 7 | 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

**Перечень вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Таблица 16

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| --- | --- | --- |
| Код | Наименование |
| 1 | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 2 | 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок |
| 3 | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 4 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |

**Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Таблица 17

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| --- | --- | --- |
| Код | Наименование |
| 1 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 2 | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |

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

Таблица 18

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Иные предельные параметры не подлежат установлению.Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» |
| 2 | Общежития | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Предельная высота – 16 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 379.1325800.2020. «Свод правил. Общежития. Правила проектирования». |
| 3 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) в городе – 25 м; в сельских населенных пунктах – 10 м;- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;- до границ земельного участка – 3 м;- до соседних зданий, строений, сооружений - по нормам естественной освещенности и инсоляции, но не менее 12 м.Предельное количество надземных этажей для детских садов– 3.Предельное количество надземных этажей для общеобразовательных организаций, образовательных организаций дополнительного образования детей - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 118.13330.2022 «Свод правил. Общественные здания и сооружения СНиП 31-06-2009», СП 252.1325800.2016. «Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования», СП 251.1325800.2016 «Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования», СП 460.1325800.2019 «Свод правил. Здания образовательных организаций дополнительного образования детей. Правила проектирования». |
| 4 | Среднее и высшее профессиональное образование | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) в городе – 25 м; в сельских населенных пунктах – 10 м;- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;- до границ земельного участка – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 118.13330.2022 «Свод правил. Общественные здания и сооружения СНиП 31-06-2009», СП 278.1325800.2016. «Свод правил. Здания образовательных организаций высшего образования. Правила проектирования», СП 279.1325800.2016 «Свод правил. Здания профессиональных образовательных организаций. Правила проектирования» |
| 5 | Проведение научных исследований | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Предельная высота – 16 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |
| 6 | Магазины | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Предельная высота – 16 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |
| 7 | Общественное питание | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Предельная высота – 16 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |
| 8 | Служебные гаражи | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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;- разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки – в соответствии с таблицей 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».Предельная высота – 16 м.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| 9 | Стоянка транспортных средств | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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;- разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки – в соответствии с таблицей 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| 10 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:-от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м;- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;- до границ земельного участка – 3 м.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования», СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009». |
| 11 | Площадки для занятий спортом | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:-от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м;- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;- до границ земельного участка – 3 м.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования», СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |
| 12 | Улично-дорожная сеть | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами | Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» |
| 13 | Благоустройство территории | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

1. Парковки, необходимые для обслуживания объектов, размещаются в границах отведенного земельного участка.
2. Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства осуществляется с учетом обеспечения маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.
3. Размещение объектов капитального строительства (магазинов, объектов общественного питания, бытового обслуживания, объектов гаражного назначения, обслуживания автотранспорта) возможно при условии соблюдения нормативных санитарных требований.
4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих правил.

**1.3.3 Зона размещения объектов культуры (О3)**

1. Зона размещения объектов культуры выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции культурно-досуговых, культурно-просветительских и театрально-зрелищных объектов, с включением объектов инженерной инфраструктуры, а также обслуживающих объектов.

**Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Таблица 19

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| --- | --- | --- |
| Код | Наименование |
| 1 | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 2 | 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
| 3 | 3.6.3 | Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе |
| 4 | 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| 5 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 6 | 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

**Перечень вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Таблица 20

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| --- | --- | --- |
| Код | Наименование |
| 1 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 2 | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |

**Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Таблица 21

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| --- | --- | --- |
| Код | Наименование |
| 1 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 2 | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 3 | 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) |
| 4 | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 5 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 6 | 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |

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

Таблица 22

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Иные предельные параметры не подлежат установлению.Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» |
| 2 | Объекты культурно-досуговой деятельности | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Предельное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |
| 3 | Парки культуры и отдыха | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 4 | Цирки и зверинцы | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009». |
| 5 | Магазины | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Предельная высота – 16 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |
| 6 | Общественное питание | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Предельная высота – 16 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |
| 7 | Служебные гаражи | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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;- разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки – в соответствии с таблицей 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».Предельная высота – 16 м.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| 8 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:-от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м;- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;- до границ земельного участка – 3 м.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования», СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009». |
| 9 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:-от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м;- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;- до границ земельного участка – 3 м.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования», СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009». |
| 10 | Площадки для занятий спортом | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:-от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м;- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;- до границ земельного участка – 3 м.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования», СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |
| 11 | Оборудованные площадки для занятий спортом | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:-от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м;- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;- до границ земельного участка – 3 м.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования», СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |
| 12 | Историко-культурная деятельность | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 13 | Улично-дорожная сеть | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами | Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» |
| 14 | Благоустройство территории | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

1. Парковки, необходимые для обслуживания объектов, размещаются в границах отведенного земельного участка.
2. Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства осуществляется с учетом обеспечения маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.
3. Размещение объектов капитального строительства (магазинов, объектов общественного питания, бытового обслуживания, объектов гаражного назначения, обслуживания автотранспорта) возможно при условии соблюдения нормативных санитарных требований.
4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих правил.

**1.3.4 Зона размещения объектов здравоохранения (О5)**

1. Зона размещения объектов здравоохранения выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов здравоохранения и объектов, связанных с ними.

**Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Таблица 23

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| --- | --- | --- |
| Код | Наименование |
| 1 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 2 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3 | 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);размещение станций скорой помощи;размещение площадок санитарной авиации |
| 4 | 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) |
| 5 | 9.2.1 | Санаторная деятельность | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);размещение лечебно-оздоровительных лагерей |
| 6 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 7 | 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

**Перечень вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Таблица 24

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| --- | --- | --- |
| Код | Наименование |
| 1 | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| 2 | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 3 | 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок |

**Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Таблица 25

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| --- | --- | --- |
| Код | Наименование |
| 1 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 2 | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 3 | 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон |

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

Таблица 26

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Иные предельные параметры не подлежат установлению.Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» |
| 2 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Предельная высота – 16 м.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования». |
| 3 | Стационарное медицинское обслуживание | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Предельная высота – 16 м.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования». |
| 4 | Медицинские организации особого назначения | Не подлежат установлению и определяются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Предельная высота – 16 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 158.13330.2014 «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования», СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009». |
| 5 | Осуществление религиозных обрядов | Не подлежат установлению и определяются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 391. 1325800.2017. «Свод правил. Храмы православные. Правила проектирования» |
| 6 | Магазины | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Предельная высота – 16 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |
| 7 | Общественное питание | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Предельная высота – 16 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |
| 8 | Служебные гаражи | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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;- разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки – в соответствии с таблицей 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».Предельная высота – 16 м.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| 9 | Стоянка транспортных средств | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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;- разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки – в соответствии с таблицей 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| 10 | Санаторная деятельность | Не подлежат установлению и определяются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 158.13330.2014 «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования», СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009». |
| 11 | Фармацевтическая промышленность | Не подлежат установлению и определяются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*"; «СП 18.13330.2019. Свод правил. Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (СНиП II-89-80\* «Генеральные планы промышленных предприятий»)»; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |
| 12 | Улично-дорожная сеть | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами | Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» |
| 13 | Благоустройство территории | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

1. Парковки, необходимые для обслуживания объектов, размещаются в границах отведенного земельного участка.
2. Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства осуществляется с учетом обеспечения маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.
3. Размещение объектов капитального строительства (магазинов, объектов общественного питания, бытового обслуживания, объектов гаражного назначения, обслуживания автотранспорта) возможно при условии соблюдения нормативных санитарных требований.
4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих правил.

**1.3.5 Зона размещения объектов религиозного назначения (О6)**

1. Зона размещения объектов религиозного назначения выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции культовых объектов с включением объектов инженерной инфраструктуры, а также обслуживающих объектов.

**Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Таблица 27

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| --- | --- | --- |
| Код | Наименование |
| 1 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 2 | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| 3 | 3.7.2 | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| 4 | 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| 5 | 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |
| 6 | 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| 7 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 8 | 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

**Перечень вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Таблица 28

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| --- | --- | --- |
| Код | Наименование |
| 1 | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 2 | 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок |

**Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Таблица 29

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| --- | --- | --- |
| Код | Наименование |
| 1 | 12.1 | Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;размещение соответствующих культовых сооружений;осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения |

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

Таблица 30

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Иные предельные параметры не подлежат установлению.Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» |
| 2 | Осуществление религиозных обрядов | Не подлежат установлению и определяются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 391. 1325800.2017. «Свод правил. Храмы православные. Правила проектирования» |
| 3 | Религиозное управление и образование | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 391. 1325800.2017. «Свод правил. Храмы православные. Правила проектирования» |
| 4 | Служебные гаражи | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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;- разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки – в соответствии с таблицей 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».Предельная высота – 16 м.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| 5 | Стоянка транспортных средств | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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;- разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки – в соответствии с таблицей 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| 6 | Размещение автомобильных дорог | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами | предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил. |
| 7 | Стоянки транспорта общего пользования | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами | предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил. |
| 8 | Историко-культурная деятельность | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 9 | Ритуальная деятельность | Минимальный размер – 0,5 га.Максимальный размер – 40 га | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:-расстояние от границ участков кладбищ традиционного захоронения, крематориев, кладбищ для погребения после кремации до красной линии магистральных улиц – 6 м;Расстояние от границ участков до стен жилых домов, до зданий общеобразовательных организаций, дошкольных образовательных и медицинских организаций\*\*:- кладбища традиционного захоронения – 500, 300, 100 метров в зависимости от площади;- крематории – 500-1000 метров в зависимости от мощности;- кладбища для погребения после кремации – 100 м.\*\* - После закрытия кладбища традиционного захоронения по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояния до жилой застройки могут быть сокращены до 100 м. В сельских поселениях и сложившихся районах городов, подлежащих реконструкции, расстояние от кладбищ до стен жилых домов, зданий дошкольных образовательных, общеобразовательных и медицинских организаций допускается уменьшать по согласованию с органами санитарно-эпидемиологического надзора, но следует принимать не менее 100 м.Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 метров от границ селитебной территории;Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил. |
| 10 | Улично-дорожная сеть | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами | Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» |
| 11 | Благоустройство территории | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

1. Парковки, необходимые для обслуживания объектов, размещаются в границах отведенного земельного участка.
2. Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства осуществляется с учетом обеспечения маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.
3. Размещение объектов капитального строительства (магазинов, объектов общественного питания, бытового обслуживания, объектов гаражного назначения, обслуживания автотранспорта) возможно при условии соблюдения нормативных санитарных требований.
4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих правил.

### 1.4 Градостроительные регламенты. Производственно-коммунальные зоны (П)

### 1.4.1 Производственная зона (П1)

1. Производственная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий с различными нормативами воздействия на окружающую среду, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного автомобильного и железнодорожного транспорта; допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования объектов капитального строительства в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

**Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 31

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| --- | --- | --- |
| Код | Наименование |
| 1 | 6.0 | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. |
| 2 | 6.1 | Недропользование | Осуществление геологических изысканий;добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории |
| 3 | 6.2 | Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования |
| 4 | 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей |
| 5 | 6.3 | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) |
| 6 | 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон |
| 7 | 6.3.2 | Фарфоро-фаянсовая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон |
| 8 | 6.3.3 | Электронная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности |
| 9 | 6.3.4 | Ювелирная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности |
| 10 | 6.4 | Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| 11 | 6.5 | Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия |
| 12 | 6.6 | Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| 13 | 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора |
| 14 | 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 Классификатора |
| 15 | 6.9 | Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 16 | 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| 17 | 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации |
| 18 | 6.12 | Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов |
| 19 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 |
| 20 | 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации |
| 21 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 22 | 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 23 | 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| 24 | 3.9.2 | Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) |
| 25 | 3.9.3 | Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |
| 26 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 27 | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 28 | 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 29 | 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 30 | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 31 | 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 32 | 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) |
| 33 | 7.1.1 | Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей |
| 34 | 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| 35 | 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 Классификатора |
| 36 | 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |
| 37 | 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| 38 | 11.2 | Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) |
| 39 | 11.3 | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |
| 40 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |

ПРИМЕЧАНИЯ: при изменении основного вида разрешенного использования для объектов в существующих производственных зонах и коммунальных зонах без специальных разрешений запрещается:

- выбор вида разрешенного использования с классом опасности выше;

- перевод из объекта не имеющего класс опасности в объект с классом опасности.

**Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 32

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| --- | --- | --- |
| Код | Наименование |
| 1 | 3.2.4 | Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 |
| 2 | 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 3 | 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

**Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Таблица 33

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| --- | --- | --- |
| Код | Наименование |
| 1 | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 2 | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |

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

Таблица 34

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Склад | Минимальный размер – 300 кв. м.Максимальный размер – не подлежит установлению. | Минимальные отступы 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.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |
| 2 | Складские площадки | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами | Минимальные отступы 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.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |
| 3 | Хранение автотранспорта | Минимальный размер – 30 кв. м.Максимальный размер – 50 кв. м. | Минимальные отступы 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.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |
| 4 | Размещение гаражей для собственных нужд | Минимальный размер – 20 кв. м.Максимальный размер – 30 кв. м. | Минимальные отступы 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.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |
| 5 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Иные предельные параметры не подлежат установлению.Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» |
| 6 | Общежития | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Предельная высота – 16 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 379.1325800.2020. «Свод правил. Общежития. Правила проектирования». |
| 7 | Бытовое обслуживание | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Предельная высота – 16 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |
| 8 | Проведение научных исследований | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Предельная высота – 16 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |
| 9 | Проведение научных испытаний | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Предельная высота – 16 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |
| 10 | Деловое управление | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Предельная высота – 16 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |
| 11 | Магазины | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Предельная высота – 16 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |
| 12 | Общественное питание | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Предельная высота – 16 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |
| 13 | Служебные гаражи | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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;- разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки – в соответствии с таблицей 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».Предельная высота – 16 м.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| 14 | Заправка транспортных средств | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы 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.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| 15 | Обеспечение дорожного отдыха | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы 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.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| 16 | Автомобильные мойки | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы 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.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| 17 | Ремонт автомобилей | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы 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.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| 18 | Выставочно-ярмарочная деятельность | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы 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.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |
| 19 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:-от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м;- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;- до границ земельного участка – 3 м.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования», СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009». |
| 20 | Благоустройство территории | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 21 | Улично-дорожная сеть | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами | Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» |
| 22 | Гидротехнические сооружения | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| 23 | Специальное пользование водными объектами | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| 24 | Трубопроводный транспорт | не подлежат установлению | не подлежат установлению. Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо учитывать требования технических регламентов, положения национальных стандартов и сводов правил, нормативы градостроительного проектирования, требования действующего градостроительного и земельного законодательства |
| 25 | Стоянки транспорта общего пользования | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами | предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил. |
| 26 | Обслуживание перевозок пассажиров | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Предельное количество надземных этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» |
| 27 | Размещение автомобильных дорог | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами | предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил. |
| 28 | Железнодорожные пути | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 29 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Предельная высота – 16 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |
| 30 | Научно-производственная деятельность | Минимальный размер – 300 кв. м.Максимальный размер – не подлежит установлению. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 5 м.Предельное количество надземных этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. |
| 31 | Целлюлозно-бумажная промышленность | Минимальный размер – 300 кв. м.Максимальный размер – не подлежит установлению. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 5 м.Предельное количество надземных этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. |
| 32 | Связь | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами | предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, в том числе: 1. СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;
2. СП 18.13330.2019. «Свод правил. Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (СНиП II-89-80\* «Генеральные планы промышленных предприятий»)»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». |
| 33 | Энергетика | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами | предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, в том числе: 1. СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;
2. СП 18.13330.2019. «Свод правил. Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (СНиП II-89-80\* «Генеральные планы промышленных предприятий»)»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». |
| 34 | Строительная промышленность | Минимальный размер – 300 кв. м.Максимальный размер – не подлежит установлению. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 5 м.Предельное количество надземных этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. |
| 35 | Нефтехимическая промышленность | Минимальный размер – 300 кв. м.Максимальный размер – не подлежит установлению. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 5 м.Предельное количество надземных этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. |
| 36 | Пищевая промышленность | Минимальный размер – 300 кв. м.Максимальный размер – не подлежит установлению | Минимальные отступы 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 земельного участка – 5 м.Предельное количество надземных этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. |
| 37 | Ювелирная промышленность | Минимальный размер – 300 кв. м.Максимальный размер – не подлежит установлению | Минимальные отступы 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 земельного участка – 5 м.Предельное количество надземных этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. |
| 38 | Электронная промышленность | Минимальный размер – 300 кв. м.Максимальный размер – не подлежит установлению | Минимальные отступы 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 земельного участка – 5 м.Предельное количество надземных этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. |
| 39 | Фарфоро-фаянсовая промышленность | Минимальный размер – 300 кв. м.Максимальный размер – не подлежит установлению | Минимальные отступы 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 земельного участка – 5 м.Предельное количество надземных этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. |
| 40 | Фармацевтическая промышленность | Минимальный размер – 300 кв. м.Максимальный размер – не подлежит установлению | Минимальные отступы 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 земельного участка – 5 м.Предельное количество надземных этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. |
| 41 | Легкая промышленность | Минимальный размер – 300 кв. м.Максимальный размер – не подлежит установлению | Минимальные отступы 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 земельного участка – 5 м.Предельное количество надземных этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. |
| 42 | Автомобилестроительная промышленность | Минимальный размер – 300 кв. м.Максимальный размер – не подлежит установлению | Минимальные отступы 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 земельного участка – 5 м.Предельное количество надземных этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. |
| 43 | Тяжелая промышленность | Минимальный размер – 300 кв. м.Максимальный размер – не подлежит установлению | Минимальные отступы 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 земельного участка – 5 м.Предельное количество надземных этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. |
| 44 | Недропользование | Минимальный размер – 300 кв. м.Максимальный размер – не подлежит установлению | Минимальные отступы 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 земельного участка – 5 м.Предельное количество надземных этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. |
| 45 | Производственная деятельность | Минимальный размер – 300 кв. м.Максимальный размер – не подлежит установлению | Минимальные отступы 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 земельного участка – 5 м.Предельное количество надземных этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. |

1. Минимальная площадь земельного участка допускается в размере не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих правил.

### 1.5 Градостроительные регламенты. Зона инженерной инфраструктуры (И)

### 1.5.1 Зона инженерной инфраструктуры (И)

1. Зоны инженерной инфраструктуры установлены для размещения и эксплуатации объектов водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, объектов связи и других объектов инженерной инфраструктуры.

**Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 35

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| --- | --- | --- |
| Код | Наименование |
| 1 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 2 | 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3 | 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| 4 | 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора |
| 5 | 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 Классификатора |
| 6 | 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| 7 | 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| 8 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |
| 9 | 11.2 | Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) |
| 10 | 11.3 | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |
| 11 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |

**Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 36

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |
| 1 | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 2 | 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

**Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Таблица 37

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |
| 1 | 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 2 | 6.9 | Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |

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

Таблица 38

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |
| 2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Предельная высота – 16 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |
| 3 | Деловое управление | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Предельная высота – 13 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |
| 4 | Склад | Минимальный размер – 300 кв. м.Максимальный размер – не подлежит установлению. | Минимальные отступы 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.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |
| 5 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Предельная высота – 16 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |

1. Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 38, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо учитывать требования технических регламентов, положения национальных стандартов и сводов правил, нормативы градостроительного проектирования, требования действующего градостроительного и земельного законодательства.
2. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе расположенными на соседних земельных участках.
3. Согласно статье 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки в границах линейных объектов действие градостроительного регламента не распространяется. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами. Для проектирования и использования инженерной инфраструктуры применяются правила действующих технических регламентов, национальных стандартов и норм.
4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих правил.

### 1.6 Градостроительные регламенты. Зона транспортной инфраструктуры (Т)

### 1.6.1 Зона размещения объектов автомобильного транспорта (Т1)

1. Зона размещения объектов автомобильного транспорта установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов автомобильного транспорта, перехватывающих стоянок, транспортно-пересадочных узлов.

**Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 39

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| --- | --- | --- |
| Код | Наименование |
| 1 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 |
| 2 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3 | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 4 | 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 5 | 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 6 | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 7 | 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 8 | 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 Классификатора |
| 9 | 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| 10 | 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 Классификатора |
| 11 | 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |
| 12 | 8.3 | Обеспечение внутреннего порядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 13 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |

**Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 40

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |
| 1 | 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |

**Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Таблица 41

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |
| 1 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 2 | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 3 | 6.9 | Склады | 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 |

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

Таблица 42

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Иные предельные параметры не подлежат установлению.Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |
| 2 | Магазины | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Предельная высота – 12 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |
| 3 | Общественное питание | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:- от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, – 5 м;- от границ земельного участка, граничащего с проездом, – 3 м;- до границ земельного участка – 3 м.Предельная высота – 12 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |
| 4 | Служебные гаражи | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы 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;- разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки – в соответствии с таблицей 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |
| 5 | Заправка транспортных средств | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы 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.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| 6 | Обеспечение дорожного отдыха | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы 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.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| 7 | Автомобильные мойки | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы 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.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| 8 | Ремонт автомобилей | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы 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.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| 9 | Склады | Минимальный размер – 300 кв. м.Максимальный размер – не подлежит установлению. | Минимальные отступы 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.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |
| 10 | Складские площадки | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами | Минимальные отступы 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.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |
| 11 | Обеспечение внутреннего порядка | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м;- пожарные депо необходимо располагать на участке с отступом от красной линии до фронта выезда пожарных автомобилей – 10 м;-от границ участка пожарного депо до общественных и жилых зданий должно быть не менее 15 м, а до границ земельных участков школ, детских и лечебных учреждений - не менее 30 м.Предельная высота – 16 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. |
| 12 | Хранение автотранспорта | Минимальный размер – 30 кв. м.Максимальный размер – 50 кв. м. | Минимальные отступы 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;- разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки – в соответствии с таблицей 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |

1. Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 42, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо учитывать требования технических регламентов, положения национальных стандартов и сводов правил, нормативы градостроительного проектирования, требования действующего градостроительного и земельного законодательства.
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих правил.

### 1.7 Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования (Сх)

**1.7.1 Зона сельскохозяйственного** **назначения (Сх1)**

1. Зона сельскохозяйственного назначения выделена для ведения сельского хозяйства, в том числе сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных вне границ населенного пункта.

**Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 43

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| --- | --- | --- |
| Код | Наименование |
| 1 | 1.0 | Сельскохозяйственное использование | Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции |
| 2 | 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур  | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур |
| 3 | 1.3 | Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| 4 | 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур |
| 5 | 1.5 | Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур |
| 6 | 1.5.1 | Виноградарство | Возделывание винограда на виноградопригодных землях |
| 7 | 1.6 | Выращивание льна и конопли  | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли |
| 8 | 1.12 | Пчеловодство  | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| 9 | 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства\* | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;размещение коллекций генетических ресурсов растений |
| 10 | 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства |
| 11 | 1.17 | Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
| 12 | 1.19 | Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена |
| 13 | 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных  | Выпас сельскохозяйственных животных |
| 14 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 15 | 13.1 | Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |
| 16 | 13.0 | Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования |
| 17 | 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |
| 18 | 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |

1. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков не устанавливаются.
2. Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков не устанавливаются.

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

Таблица 44

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Сельскохозяйственное использование | Минимальный размер – 300 кв. м.Максимальный размер – 25000 кв. м | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 0 м;- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 0 м;- до границ земельного участка – 0 мПредельное количество надземных этажей - 0.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %. |
| 2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур  | Минимальный размер – 300 кв. м.Максимальный размер – 25000 кв. м | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 0 м;- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 0 м;- до границ земельного участка – 0 мПредельное количество надземных этажей - 0.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %. |
| 3 | Овощеводство | Минимальный размер – 300 кв. м.Максимальный размер – 25000 кв. м | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 0 м;- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 0 м;- до границ земельного участка – 0 мПредельное количество надземных этажей - 0.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %. |
| 4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Минимальный размер – 300 кв. м.Максимальный размер – 25000 кв. м | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 0 м;- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 0 м;- до границ земельного участка – 0 мПредельное количество надземных этажей - 0.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %. |
| 5 | Садоводство | Минимальный размер – 300 кв. м.Максимальный размер – 25000 кв. м | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 0 м;- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 0 м;- до границ земельного участка – 0 мПредельное количество надземных этажей - 0.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %. |
| 6 | Виноградарство | Минимальный размер – 300 кв. м.Максимальный размер – 25000 кв. м | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 0 м;- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 0 м;- до границ земельного участка – 0 мПредельное количество надземных этажей - 0.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %. |
| 7 | Выращивание льна и конопли  | Минимальный размер – 300 кв. м.Максимальный размер – 25000 кв. м | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 0 м;- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 0 м;- до границ земельного участка – 0 мПредельное количество надземных этажей - 0.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %. |
| 8 | Пчеловодство  | Не подлежат установлению | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 мПредельное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. |
| 9 | Научное обеспечение сельского хозяйства | Не подлежат установлению | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 мПредельное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. |
| 10 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Минимальный размер – 500 кв. м.Максимальный размер – 25000 кв. м. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 0 м;- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 0 м;- до границ земельного участка – 0 мПредельное количество надземных этажей - 0.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %. |
| 11 | Питомники | Минимальный размер – 300 кв. м.Максимальный размер – 25000 кв. м | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 мПредельное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. |
| 12 | Сенокошение | Не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 0 м;- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 0 м;- до границ земельного участка – 0 мПредельное количество надземных этажей - 0.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %. |
| 13 | Выпас сельскохозяйственных животных  | Не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 0 м;- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 0 м;- до границ земельного участка – 0 мПредельное количество надземных этажей - 0.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %. |
| 14 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |
| 15 | Ведение огородничества | Минимальный размер – 300 кв. м.Максимальный размер – 1500 кв. м | Минимальные отступы хозяйственных построек:- 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;- от границ земельного участка до хозяйственных построек – 1 м.Предельная высота хозяйственных построек – 4 м.Иные предельные параметры не подлежат установлению |
| 16 | Земельные участки общего назначения | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 17 | Энергетика | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами | предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, в том числе: 1. СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;
2. СП 18.13330.2019. «Свод правил. Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (СНиП II-89-80\* «Генеральные планы промышленных предприятий»)»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». |
| 18 | Связь | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами | предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, в том числе: 1. СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;
2. СП 18.13330.2019. «Свод правил. Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (СНиП II-89-80\* «Генеральные планы промышленных предприятий»)»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих правил.

### 1.7.2 Зона садоводства, огородничества (Сх2)

1. Зона садоводства, огородничества выделена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации садовых домов, формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также отдыха.

**Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 45

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| --- | --- | --- |
| Код | Наименование |
| 1 | 13.0 | Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования |
| 2 | 13.1 | Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |
| 3 | 13.2 | Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд |

**Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 46

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |
| 1 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 2 | 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

**Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Таблица 47

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |
| 1 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 2 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |

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

Таблица 48

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Иные предельные параметры не подлежат установлению.Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» |
| 2 | Магазины | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Предельная высота – 13 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |
| 3 | Площадки для занятий спортом | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования», СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |
| 4 | Ведение огородничества | Минимальный размер – 300 кв. м.Максимальный размер – 1500 кв. м | Минимальные отступы хозяйственных построек:- 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;- от границ земельного участка до хозяйственных построек – 1 м.Предельная высота хозяйственных построек – 4 м. |
| 5 | Ведение садоводства | Минимальный размер – 600 кв. м.Максимальный размер – 2000 кв. м | Минимальные отступы 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;- от границ земельного участка до основного строения – 3 м;- от границ земельного участка до хозяйственных построек – 1 м.Предельное количество надземных этажей – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %. Максимальная высота хозяйственных построек - 4 м.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 53.13330.2019 «Свод правил. Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения (СНиП 30-02-97\* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения)» |
| 6 | Благоустройство территории | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 7 | Земельные участки общего назначения | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

1. Минимальное количество парковочных мест для хранения индивидуального транспорта определяется в соответствии с региональными и (или) местными нормативами градостроительного проектирования.
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих правил.

### 1.7.3 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх3)

1. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения установлена для ведения сельского хозяйства, в том числе для размещения объектов сельскохозяйственного назначения. Использование и размещение объектов сельскохозяйственного назначения должно осуществляться с учетом класса опасности объектов капитального строительства, а также использования земельных участков на смежной территории.

**Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 49

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| --- | --- | --- |
| Код | Наименование |
| 1 | 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур |
| 2 | 1.3 | Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| 3 | 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур |
| 4 | 1.5 | Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур |
| 5 | 1.5.1 | Виноградарство | Возделывание винограда на виноградопригодных землях |
| 6 | 1.6 | Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли |
| 7 | 1.8 | Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 8 | 1.9 | Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 9 | 1.10 | Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 10 | 1.11 | Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 11 | 1.12 | Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| 12 | 1.13 | Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |
| 13 | 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;размещение коллекций генетических ресурсов растений |
| 14 | 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| 15 | 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |
| 16 | 1.19 | Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена |
| 17 | 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | Выпас сельскохозяйственных животных |
| 18 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |

**Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 50

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |
| 1 | 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 2 | 11.2 | Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) |
| 3 | 11.3 | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |

1. Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков не устанавливаются.

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

Таблица 51

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |
| 2 | Пчеловодство | Не подлежат установлению | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 мПредельное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. |
| 3 | Выпас сельскохозяйственных животных | Не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 0 м;- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 0 м;- до границ земельного участка – 0 мПредельное количество надземных этажей - 0.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %. |
| 4 | Сенокошение | Не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 0 м;- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 0 м;- до границ земельного участка – 0 мПредельное количество надземных этажей - 0.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %. |
| 5 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | Не подлежат установлению | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 мПредельное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. |
| 6 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Не подлежат установлению | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 мПредельное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. |
| 7 | Научное обеспечение сельского хозяйства | Не подлежат установлению | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 мПредельное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. |
| 8 | Рыбоводство | Не подлежат установлению | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 мПредельное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.  |
| 9 | Свиноводство | Не подлежат установлению | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 мПредельное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.  |
| 10 | Птицеводство | Не подлежат установлению | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 мПредельное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.  |
| 11 | Звероводство | Не подлежат установлению | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 мПредельное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.  |
| 12 | Скотоводство | Не подлежат установлению | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 мПредельное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.  |
| 13 | Выращивание льна и конопли | Минимальный размер – 300 кв. м.Максимальный размер – 25000 кв. м | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 0 м;- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 0 м;- до границ земельного участка – 0 мПредельное количество надземных этажей - 0.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %. |
| 14 | Виноградарство | Минимальный размер – 300 кв. м.Максимальный размер – 25000 кв. м | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 0 м;- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 0 м;- до границ земельного участка – 0 мПредельное количество надземных этажей - 0.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %. |
| 15 | Садоводство | Минимальный размер – 300 кв. м.Максимальный размер – 25000 кв. м | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 0 м;- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 0 м;- до границ земельного участка – 0 мПредельное количество надземных этажей - 0.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %. |
| 16 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Минимальный размер – 300 кв. м.Максимальный размер – 25000 кв. м | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 0 м;- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 0 м;- до границ земельного участка – 0 мПредельное количество надземных этажей - 0.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %. |
| 17 | Овощеводство | Минимальный размер – 300 кв. м.Максимальный размер – 25000 кв. м | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 0 м;- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 0 м;- до границ земельного участка – 0 мПредельное количество надземных этажей - 0.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %. |
| 18 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Минимальный размер – 300 кв. м.Максимальный размер – 25000 кв. м | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 0 м;- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 0 м;- до границ земельного участка – 0 мПредельное количество надземных этажей - 0.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %. |
| 19 | Деловое управление | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Предельная высота – 13 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |
| 20 | Специальное пользование водными объектами | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| 21 | Гидротехнические сооружения | не подлежат установлению | не подлежат установлению |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих правил.

### 1.7.4 Зона сельскохозяйственного использования (Сх4)

1. Зона сельскохозяйственного использования выделена для ведения сельского хозяйства, в том числе сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных в границах населенных пунктов.

**Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 52

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |
| 1 | 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур |
| 2 | 1.3 | Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| 3 | 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур |
| 4 | 1.5 | Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур |
| 5 | 1.6 | Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли |
| 6 | 1.17 | Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
| 7 | 1.19 | Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена |
| 8 | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора;производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных |
| 9 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 10 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 11 | 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 12 | 12.3 | Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности |
| 13 | 13.1 | Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |
| 14 | 13.2 | Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд |
| 15 | 13.0 | Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования |

1. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков не устанавливаются.

**Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Таблица 53

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |
| 1 | 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | Выпас сельскохозяйственных животных |

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

Таблица 54

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Минимальный размер – 500 кв. м.Максимальный размер – 4000 кв. м | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м;- до вспомогательных сооружений без содержания скота и птицы - 1 м;- до вспомогательных сооружений для содержания скота и птицы - 4 м.Предельное количество надземных этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |
| 3 | Ведение огородничества | Минимальный размер – 300 кв. м.Максимальный размер – 1500 кв. м | Минимальные отступы хозяйственных построек:- 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;- от границ земельного участка до хозяйственных построек – 1 м.Предельная высота хозяйственных построек – 4 м. |
| 4 | Ведение садоводства | Минимальный размер – 600 кв. м.Максимальный размер – 2000 кв. м | Минимальные отступы 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;- от границ земельного участка до основного строения – 3 м;- от границ земельного участка до хозяйственных построек – 1 м.Предельное количество надземных этажей – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %. Максимальная высота хозяйственных построек - 4 м.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 53.13330.2019 «Свод правил. Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения (СНиП 30-02-97\* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения)» |

1. Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 54, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований нормативов градостроительного проектирования, требований градостроительного и земельного законодательства.
2. Минимальное количество парковочных мест для хранения индивидуального транспорта определяется в соответствии с региональными и (или) местными нормативами градостроительного проектирования.
3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих правил.

### 1.8 Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения (Р)

### 1.8.1 Зона объектов отдыха и туризма (Р1)

1. Зона объектов отдыха и туризма установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов рекреации, массового отдыха, туризма, отдыха выходного дня, а также сопутствующей инфраструктуры.

**Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 55

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| --- | --- | --- |
| Код | Наименование |
| 1 | 2.4 | Передвижное жилье | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования |
| 2 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3 | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4 | 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) |
| 5 | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 6 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 7 | 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| 8 | 5.1.5 | Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 9 | 5.1.6 | Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 10 | 5.1.7 | Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц |
| 11 | 5.2 | Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий |
| 12 | 5.2.1 | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению;размещение детских лагерей |
| 13 | 5.3 | Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы |
| 14 | 5.4 | Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
| 15 | 5.5 | Поля для гольфа и конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений;размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун |
| 16 | 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| 17 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |
| 18 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 19 | 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

1. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков не устанавливаются.

**Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Таблица 56

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |
| 1 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 2 | 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |
| 3 | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |

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

Таблица 57

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |
| 2 | Общественное питание | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Предельная высота – 12 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.  |
| 3 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:-от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м;- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;- до границ земельного участка – 3 м.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования» |
| 4 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:-от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м;- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;- до границ земельного участка – 3 м.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования» |
| 5 | Площадки для занятий спортом | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:-от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м;- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;- до границ земельного участка – 3 м.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования» |
| 6 | Оборудованные площадки для занятий спортом | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:-от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м;- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;- до границ земельного участка – 3 м.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования» |
| 7 | Спортивные базы | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:-от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м;- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;- до границ земельного участка – 3 м.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования» |
| 8 | Туристическое обслуживание | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Предельная высота – 14 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.  |
| 9 | Улично-дорожная сеть | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |
| 10 | Магазины | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Предельная высота – 12 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.  |
| 11 | Развлекательные мероприятия | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Предельная высота – 12 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.  |
| 12 | Служебные гаражи | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы 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.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |

1. Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 57, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований нормативов градостроительного проектирования, требований градостроительного и земельного законодательства.
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих правил.

### 1.9 Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (Сн)

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

### 1.9.1 Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сн1)

1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями установлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий, предназначенных для размещения кладбищ, крематориев и мест захоронения, а также под размещение соответствующих сооружений.

**Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Таблица 58

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |
| 1 | 12.1 | Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;размещение соответствующих культовых сооружений;осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения |
| 2 | 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| 3 | 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| 4 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 5 | 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

**Перечень вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Таблица 59

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |
| 1 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 2 | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |

**Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

Таблица 60

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |
| 1 | 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |

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

Таблица 61

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы 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 земельного участка –3 м.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |
| 3 | Бытовое обслуживание | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы 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 соседнего земельного участка – 3 м.Предельная высота – 7 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. |
| 4 | Осуществление религиозных обрядов | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы 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 земельного участка – 3 м.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 391. 1325800.2017. «Свод правил. Храмы православные. Правила проектирования» |
| 5 | Ритуальная деятельность | Минимальный размер – 0,5 га.Максимальный размер – 40 га | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:-расстояние от границ участков кладбищ традиционного захоронения, крематориев, кладбищ для погребения после кремации до красной линии магистральных улиц – 6 м;- 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 земельного участка – 3 м.Расстояние от границ участков до стен жилых домов, до зданий общеобразовательных организаций, дошкольных образовательных и медицинских организаций\*\*:- кладбища традиционного захоронения – 500, 300, 100 метров в зависимости от площади;- крематории – 500-1000 метров в зависимости от мощности;- кладбища для погребения после кремации – 100 м.\*\* - После закрытия кладбища традиционного захоронения по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояния до жилой застройки могут быть сокращены до 100 м. В сельских поселениях и сложившихся районах городов, подлежащих реконструкции, расстояние от кладбищ до стен жилых домов, зданий дошкольных образовательных, общеобразовательных и медицинских организаций допускается уменьшать по согласованию с органами санитарно-эпидемиологического надзора, но следует принимать не менее 100 м.Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 метров от границ селитебной территории;Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил. |

1. Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 61, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований нормативов градостроительного проектирования, требований градостроительного и земельного законодательства.
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих правил.

## Глава 2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

### 2.1 Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий

1. Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в следующих целях:
2. защиты жизни и здоровья граждан;
3. безопасной эксплуатации объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;
4. обеспечения сохранности объектов культурного наследия;
5. охраны окружающей среды, в том числе защиты и сохранения природных лечебных ресурсов, предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;
6. обеспечения обороны страны и безопасности государства.
7. Со дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории в отношении планируемых к строительству, реконструкции объектов капитального строительства и до дня ввода указанных объектов в эксплуатацию независимо от ограничений использования земельных участков, установленных в границах зоны с особыми условиями использования территории, допускается, за исключением случая установления зоны с особыми условиями использования территории в соответствии с пунктом 15 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации:
8. использование земельных участков, расположенных в границах данной зоны, в соответствии с ранее установленным видом разрешенного использования земельных участков для целей, не связанных со строительством, с реконструкцией объектов капитального строительства;
9. использование земельных участков, расположенных в границах данной зоны, для строительства, реконструкции объектов капитального строительства на основании разрешения на строительство, выданного до дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории, или в случае начала строительства, реконструкции до дня установления или изменения данной зоны, если для строительства, реконструкции указанного объекта капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство;
10. использование зданий, сооружений, расположенных в границах такой зоны, в соответствии с их видом разрешенного использования.
11. Изменение видов разрешенного использования указанных в части 253 настоящих правил земельных участков, иных объектов недвижимого имущества допускается только с учетом ограничений прав на использование земельных участков, установленных в границах зоны с особыми условиями использования территории.

### 2.2 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства определяются на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»).
2. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства устанавливается в целях обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации, исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства.
3. 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:
4. набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
5. проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;;
6. 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;
7. размещать свалки;
8. 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);
9. убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);
10. производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);
11. осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов.
12. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных частью 257 настоящих правил, запрещается:
13. складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
14. размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
15. использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
16. бросать якоря с судов и осуществлять проход судов с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
17. осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
18. осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
19. устанавливать рекламные конструкции.
20. В охранных зонах допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении следующих параметров:
21. размещаемое здание или сооружение не создает препятствий для доступа к объекту электросетевого хозяйства (создаются или сохраняются, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, проходы и подъезды, необходимые для доступа к объекту электроэнергетики обслуживающего персонала и техники в целях обеспечения оперативного, технического и ремонтного обслуживания оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики);
22. расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с неизолированными проводами (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:
23. 1,5 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон;
24. 1 метра - от глухих стен;
25. расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до токопроводящих жил кабелей (предназначенных для эксплуатации в воздушной среде) напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:
26. 1 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон;
27. 0,2 метра - от глухих стен зданий, сооружений;
28. допускается размещение зданий и сооружений под проводами воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с самонесущими изолированными проводами, при этом расстояние по вертикали от указанных зданий и сооружений при наибольшей стреле провеса должно быть не менее 2,5 метра;
29. расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:
30. 2 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 20 кВ;
31. 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 35 - 110 кВ;
32. 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
33. 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
34. 20 метров (8 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;
35. 30 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;
36. 40 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;
37. под проводами воздушных линий электропередачи допускается размещение следующих видов зданий и (или) сооружений и (или) их пересечение с воздушными линиями электропередачи:
38. производственные здания и (или) сооружения промышленных предприятий I и II степени огнестойкости в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 220 кВ, а также вне зависимости от проектного номинального класса напряжения воздушных линий электропередачи - здания и сооружения электрических станций и подстанций (включая вспомогательные и обслуживающие объекты), ограждения при условии, что расстояние от наивысшей точки указанных зданий и (или) сооружений, ограждений по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:
* 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
* 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
* 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
* 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
* 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;
* 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;
* 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;
1. линии связи, линии проводного вещания, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи от указанных линий при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:
* 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
* 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
* 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
* 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
* 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;
* 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;
1. железные дороги при условии, что расстояние по вертикали от головки рельса до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:
* 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
* 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
* 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
* 8,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
* 9 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;
* 9,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;
* 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;
1. автомобильные дороги при условии, что расстояние по вертикали от покрытия проезжей части дорог всех категорий до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:
* 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
* 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
* 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
* 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
* 8,5 метра (11 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;
* 9,5 метра (15,5 метра - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;
* 16 метров (23 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;
1. провода контактной сети или несущего троса трамвайных и троллейбусных линий, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали от указанных проводов или тросов до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:
* 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
* 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
* 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
* 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
* 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;
* 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;
1. трубопроводы при условии, что расстояние по вертикали от наивысшей точки любой части трубопровода до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:
* 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
* 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
* 4,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
* 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
* 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;
* 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;
* 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;
1. в случае если в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности должны соблюдаться противопожарные расстояния между такими зданиями, сооружениями и объектами электроэнергетики, возможность размещения зданий, сооружений в границах охранной зоны определяется исходя из противопожарных расстояний.
2. В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются:
3. горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
4. дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
5. проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
6. проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
7. земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
8. полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
9. полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи);
10. посадка и вырубка деревьев и кустарников.
11. Порядок установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и их границ, а также особые условия использования расположенных в границах таких зон земельных участков, обеспечивающие безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов определяется на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 года № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»). Данный документ применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса Российской Федерации в соответствии с частью 16 статьи 26 Федерального закона от 3 августа 2018 года № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».
12. В охранных зонах объектов по производству электрической энергии запрещается осуществлять действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов, 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 нанесение вреда окружающей среде и возникновение пожаров и чрезвычайных ситуаций, а именно:
13. убирать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие знаки;
14. размещать кладбища, скотомогильники, захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
15. производить сброс и слив едких и коррозионных веществ, в том числе растворов кислот, щелочей и солей, а также горюче-смазочных материалов;
16. разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня;
17. проводить работы, размещать объекты и предметы, возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
18. производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн;
19. складировать любые материалы, в том числе взрывоопасные, пожароопасные и горюче-смазочные.
20. В пределах охранных зон объектов по производству электрической энергии без письменного согласования владельцев объектов юридическим и физическим лицам запрещается:
21. размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов;
22. проводить любые мероприятия, связанные с пребыванием людей, не занятых выполнением работ, разрешенных в установленном порядке;
23. осуществлять горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель.

**2.3 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах линий и сооружений связи**

1. Охранные зоны линий и сооружений связи устанавливаются для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, а также сооружений связи, повреждение которых нарушает нормальную работу взаимоувязанной сети связи Российской Федерации, наносит ущерб интересам граждан, производственной деятельности хозяйствующих субъектов, обороноспособности и безопасности Российской Федерации.
2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон линий и сооружений связи осуществляется в соответствии с Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 года № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», если положениями о зонах с особыми условиями использования территории, утвержденными Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации, не установлены иные требования и ограничения.
3. В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:
4. 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);
5. производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;
6. производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;
7. 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;
8. устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;
9. производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;
10. производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.
11. Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:
12. 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;
13. 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;
14. 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);
15. огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;
16. самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;
17. 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).

### 2.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон

1. Специальный режим в водоохранных зонах устанавливается 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. Содержание специального режима в водоохранных зонах определено Водным кодексом Российской Федерации.
3. В границах водоохранных зон запрещается:
4. использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
5. 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;
6. осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
7. 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;
8. 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;
9. 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;
10. сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
11. 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 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).
12. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.
13. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:
14. централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
15. 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;
16. 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;
17. 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;
18. сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.
19. В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 272 настоящих правил, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.
20. На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными частью 270 настоящих правил, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.
21. Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов

### 2.5 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах прибрежных защитных полос

1. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территории которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.
2. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 270 настоящих правил ограничениями запрещается:
3. распашка земель;
4. размещение отвалов размываемых грунтов;
5. выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

### 2.6 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах береговых полос

1. Водным кодексом Российской Федерации установлено также понятие береговой полосы - полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования, предназначенная для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.
2. В соответствии с пунктом 8 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещена. Кроме того, установлен запрет на ограничение публичного доступа на береговую полосу.
3. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского рыболовства и причаливания плавучих средств.

**2.7 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах защитных зон объектов культурного наследия**

1. Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в части 283 настоящих правил объектов культурного наследия) 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. Положения части 281 настоящих правил о запрете строительства и реконструкции не применяется к правоотношениям, возникшим на основании разрешений, выданных до 3 октября 2016 года, в т. ч. в случаях продления сроков их действия или изменения застройщика.
3. 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 специальные требования и ограничения в соответствии со статьей 56.4 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
4. Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:
5. 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;
6. 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.
7. 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.
8. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34 Федерального закона Российской Федерации от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Защитная зона объекта культурного наследия также прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

### 2.8 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети

1. Границы охранной зоны каждого из пунктов на местности и пунктов в случае размещения центров пунктов в конструктивных элементах линейных сооружений и в конструктивных элементах большой протяженности (набережные, причалы), а также в случае размещения центров пунктов государственной геодезической сети и государственной нивелирной сети в конструктивных элементах зданий (строений, сооружений), информация о контурах которых отсутствует в Едином государственном реестре недвижимости, а также пунктов государственной гравиметрической сети в подвалах зданий (строений, сооружений), информация о контурах которых отсутствует в Едином государственном реестре недвижимости, определяются как квадрат. Стороны квадрата должны быть равны 4 метрам, ориентированы по сторонам света и иметь центральную точку (точку пересечения диагоналей) - центр пункта.
2. Границы охранных зон пунктов государственной геодезической сети и государственной нивелирной сети, центры которых размещаются в конструктивных элементах зданий (строений, сооружений), информация о контурах которых содержится в Едином государственном реестре недвижимости, а также пунктов государственной гравиметрической сети, размещенных в подвалах зданий (строений, сооружений), информация о контурах которых содержится в Едином государственном реестре недвижимости, определяются размерами, совпадающими с контуром указанных зданий (строений, сооружений).
3. В пределах границ охранных зон пунктов запрещается использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, нарушению неизменности местоположения их центров, уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов. Также на земельных участках в границах охранных зон пунктов запрещается проведение работ, размещение объектов и предметов, которые могут препятствовать доступу к пунктам. В границах охранной зоны пунктов территории, в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков, не выделяются.
4. Указанные в части 289 настоящих правил ограничения использования земельных участков в охранных зонах пунктов устанавливаются для охранных зон всех пунктов и не зависят от характеристик пунктов и их территориального расположения.
5. Отдельные ограничения использования земельных участков при установлении охранных зон пунктов в зависимости от характеристик пунктов или их территориального расположения не устанавливаются.
6. В случае необходимости осуществления видов деятельности и работ, указанных в части 289 настоящих правил, проводится ликвидация пунктов с одновременным созданием новых пунктов в соответствии с частями 4 - 6 статьи 8 Федерального закона от 30 декабря 2015 года № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» лицом, выполняющим указанные работы, на основании решения Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии или ее территориальных органов, принимающих в соответствии с пунктом 5 Положения об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети решения об установлении, изменении или о прекращении существования охранных зон пунктов.

**2.9 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории месторождений полезных ископаемых**

1. В границах Михайловского сельского поселения имеются районы распространения полезных ископаемых.
2. Согласно статьи 25 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах», строительство объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных за границами населенных пунктов, размещение подземных сооружений за границами населенных пунктов разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.
3. Застройка земельных участков, которые расположены за границами населенных пунктов и находятся на площадях залегания полезных ископаемых, а также размещение за границами населенных пунктов в местах залегания полезных ископаемых подземных сооружений допускается на основании разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа. Выдача такого разрешения может осуществляться через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг.

**2.10 Ограничения оборотоспособности земельных участков**

1. Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации.
2. Земельные участки, отнесенные к землям, изъятым из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством.
3. Земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.
4. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», Федеральным законом от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».
5. Из оборота изъяты земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности следующими объектами:
6. государственными природными заповедниками и национальными парками, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
7. зданиями, сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооруженные Силы Российской Федерации, другие войска, воинские формирования и органы (за исключением случаев, установленных федеральными законами);
8. зданиями, сооружениями, в которых размещены военные суды;
9. объектами организаций федеральной службы безопасности;
10. объектами организаций органов государственной охраны;
11. объектами использования атомной энергии, пунктами хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ;
12. объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования;
13. объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний;
14. воинскими и гражданскими захоронениями;
15. инженерно-техническими сооружениями, линиями связи и коммуникациями, возведенными в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации.
16. Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:
17. в пределах особо охраняемых природных территорий, не указанные в части 300 настоящих правил, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях;
18. из состава земель лесного фонда;
19. в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;
20. занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия, музеями-заповедниками;
21. предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных нужд и не указанные в части 300 настоящих правил;
22. не указанные в части 300 настоящих правил в границах закрытых административно-территориальных образований;
23. предназначенные для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, воздушного транспорта, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, а также автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения или местного значения;
24. занятые объектами космической инфраструктуры;
25. расположенные под объектами гидротехнических сооружений;
26. предоставленные для производства ядовитых веществ, наркотических средств;
27. загрязненные опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшиеся биогенному загрязнению, иные подвергшиеся деградации земли;
28. расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд;
29. в первом поясе зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.
30. Оборот земель сельскохозяйственного назначения регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». Образование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения регулируется Земельным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».
31. Часть 302 настоящих правил не распространяется на относящиеся к землям сельскохозяйственного назначения садовые или огородные земельные участки, земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, гаражного строительства (в том числе индивидуального гаражного строительства), а также на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимого имущества.
32. Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.