**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

 **СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ИЛЕЗСКОЕ»**

**УСТЬЯНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

2021 год



Общество с ограниченной ответственностью

«ГЕОЗЕМСТРОЙ»

Заказчик:

Государственное автономное учреждение Архангельской области «Архангельский региональный центр по ценообразованию в строительстве»

Договор

 от 29.10.2021 № 44

 **ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ИЛЕЗСКОЕ»**

**УСТЬЯНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

Директор ООО "ГЕОЗЕМСТРОЙ" Прилепин В. А.

Начальник отдела

градостроительства и архитектуры Поздоровкина Н. В.

Инженер проектировщик Карауш В. Е.

2021 год

Оглавление

[РАЗДЕЛ III ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 4](#_Toc90738140)

[Глава 1 Градостроительные регламенты и порядок их применения 4](#_Toc90738141)

[1.1 Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж) 4](#_Toc90738142)

[1.1.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) 4](#_Toc90738143)

[1.1.2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2) 14](#_Toc90738144)

[1.2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (О) 26](#_Toc90738145)

[1.2.1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1) 26](#_Toc90738146)

[1.2.2. Зона специализированной общественной застройки (О2) 37](#_Toc90738147)

[1.3. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П) 50](#_Toc90738148)

[1.3.1. Производственная зона (П1) 50](#_Toc90738149)

[1.3.2. Коммунально-складская зона (П2) 61](#_Toc90738150)

[1.4. Градостроительные регламенты. Зона инженерной инфраструктуры (И) 68](#_Toc90738151)

[1.4.1. Зона инженерной инфраструктуры (И) 68](#_Toc90738152)

[1.5. Градостроительные регламенты. Зона транспортной инфраструктуры (Т) 73](#_Toc90738153)

[1.5.1. Зона размещения объектов железнодорожного транспорта (Т2) 73](#_Toc90738154)

[1.6. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования (Сх) 77](#_Toc90738155)

[1.6.1 Зона сельскохозяйственного назначения (Сх1) 77](#_Toc90738156)

[1.6.2. Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов (Сх3) 80](#_Toc90738157)

[1.7. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (Сп) 84](#_Toc90738158)

[1.7.1. Зона режимных территорий (Сп2) 85](#_Toc90738159)

[1.7.2. Зона складирования и захоронения отходов (Сп3) 88](#_Toc90738160)

[Глава 2 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства 90](#_Toc90738161)

[2.1 Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий 90](#_Toc90738162)

[2.2 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) 91](#_Toc90738163)

[2.3 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах линий и сооружений связи 93](#_Toc90738164)

[2.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных (рыбоохранных) зон 95](#_Toc90738165)

[2.5 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах прибрежных защитных полос 98](#_Toc90738166)

[2.6 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах береговых полос 98](#_Toc90738167)

[2.7 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах особо охраняемых природных территорий (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы) 99](#_Toc90738168)

[2.8 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории месторождений полезных ископаемых 101](#_Toc90738169)

[2.9 Ограничения оборотоспособности земельных участков 101](#_Toc90738170)

# РАЗДЕЛ III ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

## Глава 1 Градостроительные регламенты и порядок их применения

**1.1 Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж)**

**1.1.1 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 (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);производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных |
| 3 | 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| 4 | 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 вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора |
| 5 | 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 |
| 6 | 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) |
| 7 | 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 |
| 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 50 кв. м |
| 13 | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 14 | 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) |
| 15 | 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 |
| 16 | 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 |
| 17 | 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 |
| 18 | 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 |
| 19 | 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 |

**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 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 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 3 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 | 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 | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 5 | 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 – 600 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 – 40%. |
| 2 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Минимальный размер – 600 кв. м.Максимальный размер – не подлежит установлению и определяется в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства.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, граничащегос 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, включая мансардный.Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40 %. |
| 3 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Минимальный размер – 600 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 – 40 %. |
| 4 | Блокированная жилая застройка | Минимальный размер на один жилой дом (блок): – 300 кв. м. (включая площадь застройки);- 100 кв. м. (без площади застройки);Максимальный размер на один жилой дом (блок): – 1200 кв. м (включая площадь застройки) | 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 – 60%. |
| 5 | Предоставление коммунальных услуг | Размеры земельных участков устанавливаются 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.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 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с 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 – 60 %.  |
| 7 | Бытовое обслуживание | Размеры земельных участков устанавливаются 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 – 60 %.  |
| 8 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование | 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 252.1325800.2016. «Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования» |
| 9 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование | 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;- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) до зданий поликлиник – 15 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».  |
| 10 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства с учетом заданием на проектирование | 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 – 50 %.  |
| 11 | Осуществление религиозных обрядов | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с 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.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 391. 1325800.2017. «Свод правил. Храмы православные. Правила проектирования» |
| 12 | Религиозное управление и образование | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с 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.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 391. 1325800.2017. «Свод правил. Храмы православные. Правила проектирования» |
| 13 | Магазины | Размеры земельных участков устанавливаются 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 – 60 %.  |
| 14 | Общественное питание | Размеры земельных участков устанавливаются 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 – 60 %. |
| 15 | Гостиничное обслуживание | Размеры земельных участков устанавливаются 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 – 60 %. |
| 16 | Служебные гаражи | Размеры земельных участков устанавливаются 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.Предельная высота – 15 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 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размеры земельных участков устанавливаются 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.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования» |
| 18 | Площадки для занятий спортом | Размеры земельных участков устанавливаются 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.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования» |
| 19 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размеры земельных участков устанавливаются 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 | Ведение огородничества | Минимальный размер – 200 кв. м.Максимальный размер – 2000 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. |
| 21 | Ведение садоводства | Минимальный размер – 400 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. |
| 22 | Улично-дорожная сеть | Размеры земельных участков устанавливаются 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\*» |
| 23 | Благоустройство территории | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 24 | Хранение автотранспорта | Минимальный размер - 10 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\*». |
| 25 | Размещение гаражей для собственных нужд | Минимальный размер - 10 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\*». |

1. Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства осуществляется с учетом обеспечения маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.
2. Размещение объектов капитального строительства (магазинов, объектов общественного питания, бытового обслуживания, объектов гаражного назначения, обслуживания автотранспорта) возможно при условии соблюдения нормативных санитарных требований.
3. Земельные участки, предназначенные для жилой застройки, должны содержать необходимые элементы планировочной структуры (площадки отдыха, игровые, спортивные, хозяйственные площадки, зеленые насаждения).
4. Минимальное количество парковочных мест для хранения индивидуального транспорта определяется в соответствии с региональными и (или) местными нормативами градостроительного проектирования.

**1.1.2. 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, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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 до 500 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 вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора |
| 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 |

**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 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 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) площадью не более 400 кв. м |
| 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 |

**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 – 600 кв. м.Максимальный размер – не подлежит установлению и определяется в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства.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 –40 %. |
| 2 | Блокированная жилая застройка | Минимальный размер на один жилой дом (блок): – 300 кв. м. (включая площадь застройки);- 100 кв. м. (без площади застройки);Максимальный размер на один жилой дом (блок): – 1200 кв. м (включая площадь застройки) | 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 – 60%. |
| 3 | Для индивидуального жилищного строительства | Минимальный размер – 600 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 – 40%. |
| 4 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размеры земельных участков устанавливаются 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 – 60 %.  |
| 5 | Предоставление коммунальных услуг | Размеры земельных участков устанавливаются 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 | Оказание социальной помощи населению | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства с учетом задания на проектирование | 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 – 60 %.  |
| 7 | Оказание услуг связи | Размеры земельных участков устанавливаются 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 – 60 %.  |
| 8 | Бытовое обслуживание | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательство  | 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 %.  |
| 9 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование | 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;- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) до зданий поликлиник – 15 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» |
| 10 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами с учетом задания на проектирование | 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 252.1325800.2016. «Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования» |
| 11 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства с учетом задания на проектирование | 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 – 50 %. |
| 12 | Осуществление религиозных обрядов | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с 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.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 391. 1325800.2017. «Свод правил. Храмы православные. Правила проектирования» |
| 13 | Религиозное управление и образование | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с 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.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 391. 1325800.2017. «Свод правил. Храмы православные. Правила проектирования» |
| 14 | Деловое управление | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с 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 %.  |
| 15 | Магазины | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с 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 %.  |
| 16 | Банковская и страховая деятельность | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией попланировке 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 %.  |
| 17 | Общественное питание | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с 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 %. |
| 18 | Гостиничное обслуживание | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с 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 %.  |
| 19 | Дома социального обслуживания | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства с учетом задания на проектирование | 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 – 50 %.  |
| 20 | Общежития | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства с учетом задания на проектирование | 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 – 50 %.  |
| 21 | Служебные гаражи | Размеры земельных участков устанавливаются 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.Предельная высота – 15 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 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размеры земельных участков устанавливаются 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.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования» |
| 23 | Площадки для занятий спортом | Размеры земельных участков устанавливаются 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.Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования» |
| 24 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размеры земельных участков устанавливаются 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 %.  |
| 25 | Улично-дорожная сеть | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование | 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\*» |
| 26 | Благоустройство территории | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 27 | Хранение автотранспорта | Минимальный размер - 10 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\*». |
| 28 | Размещение гаражей для собственных нужд | Минимальный размер - 10 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\*». |
| 29 | Проведение научных исследований | Размеры земельных участков устанавливаются 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 – 50 %.  |

1. Размещение объектов капитального строительства (магазинов, объектов бытового облуживания, общественного питания, объектов гаражного назначения) возможно при условии соблюдения нормативных санитарных требований.
2. Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.
3. Парковки, необходимые для обслуживания объектов, размещаются в границах отведенного земельного участка.
4. Минимальное количество парковочных мест для хранения индивидуального транспорта определяется в соответствии с региональными и (или) местными нормативами градостроительного проектирования.
5. Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства осуществляется с учетом обеспечения маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

**1.2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (О)**

**1.2.1. 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 | 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) |
| 9 | 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 Классификатора; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| 10 | 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 |
| 11 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 12 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 13 | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 14 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц |
| 15 | 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 |
| 16 | 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 |
| 17 | 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 |
| 18 | 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 |
| 19 | 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 |
| 20 | 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 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 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 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 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 | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 9 | 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 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 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размеры земельных участков устанавливаются 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 – 60 %.  |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | Размеры земельных участков устанавливаются 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 | Оказание социальной помощи населению | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства с учетом задания на проектирование | 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 – 60 %.  |
| 4 | Оказание услуг связи | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства с учетом задания на проектирование | 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 %.  |
| 5 | Общежития | Размеры земельных участков устанавливаются 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 – 50 %.  |
| 6 | Бытовое обслуживание | Размеры земельных участков устанавливаются 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 %.  |
| 7 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование | 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;- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) до зданий поликлиник – 15 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 | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование | 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 – 50 %.  |
| 9 | Осуществление религиозных обрядов | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с 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 | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с 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 | Размеры земельных участков устанавливаются 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 – 60 %.  |
| 12 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства, заданием на проектирование | 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 – 60 %.  |
| 13 | Деловое управление | Размеры земельных участков устанавливаются 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 %.  |
| 14 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размеры земельных участков устанавливаются 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\*». |
| 15 | Рынки | Размеры земельных участков устанавливаются 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\*». |
| 16 | Магазины | Размеры земельных участков устанавливаются 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 %.  |
| 17 | Банковская и страховая деятельность | Размеры земельных участков устанавливаются 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 %.  |
| 18 | Общественное питание | Размеры земельных участков устанавливаются 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 %.  |
| 19 | Гостиничное обслуживание | Размеры земельных участков устанавливаются 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 %.  |
| 20 | Развлекательные мероприятия | Размеры земельных участков устанавливаются 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\*». |
| 21 | Служебные гаражи | Размеры земельных участков устанавливаются 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.Предельная высота – 15 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 | Автомобильные мойки | Размеры земельных участков устанавливаются 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\*». |
| 23 | Ремонт автомобилей | Размеры земельных участков устанавливаются 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\*». |
| 24 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства с учетом задания на проектирование | 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» |
| 25 | Площадки для занятий спортом | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства с учетом задания на проектирование | 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» |
| 26 | Пищевая промышленность | Размеры земельных участков устанавливаются 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 требованиями земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования. требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил |
| 27 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размеры земельных участков устанавливаются 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 %.  |
| 28 | Улично-дорожная сеть | Размеры земельных участков устанавливаются 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\*» |
| 29 | Благоустройство территории | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

1. Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.
2. Парковки, необходимые для обслуживания объектов, размещаются в границах отведенного земельного участка.
3. Минимальное количество парковочных мест для хранения индивидуального транспорта определяется в соответствии с региональными и (или) местными нормативами градостроительного проектирования.
4. Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства осуществляется с учетом обеспечения маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.
5. Размещение объектов капитального строительства (магазинов, объектов общественного питания, бытового обслуживания, объектов гаражного назначения, обслуживания автотранспорта) возможно при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

**1.2.2. Зона специализированной общественной застройки (О2)**

1. Зона специализированной общественной застройки выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции специализированных общественно-деловых объектов, преимущественно некоммерческого назначения.

**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 | 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3 | 3.2.1 | 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 |
| 4 | 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 |
| 5 | 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 6 | 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 |
| 7 | 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) |
| 8 | 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) |
| 9 | 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 |
| 10 | 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) |
| 11 | 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 |
| 12 | 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 |
| 13 | 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 |
| 14 | 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
| 15 | 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 |
| 16 | 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) |
| 17 | 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) |
| 18 | 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) |
| 19 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 20 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 21 | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 22 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц |
| 23 | 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) |
| 24 | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 25 | 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) |
| 26 | 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) |
| 27 | 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) |
| 28 | 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) |
| 29 | 5.1.7 | Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц |
| 30 | 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 |
| 31 | 5.2.1 | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению;размещение детских лагерей |
| 32 | 5.4 | Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
| 33 | 5.5 | Поля для гольфа или 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 |
| 34 | 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 |
| 35 | 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 |
| 36 | 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 |
| 37 | 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 |
| 38 | 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 |

**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 | 4.8.1 | 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 |

**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 | Размеры земельных участков устанавливаются 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 | Размеры земельных участков устанавливаются 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 – 60 %.  |
| 3 | Дома социального обслуживания | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства с учетом задания на проектирование | 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 – 50 %.  |
| 4 | Оказание социальной помощи населению | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства с учетом задания на проектирование | 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 – 60 %.  |
| 5 | Оказание услуг связи | Размеры земельных участков устанавливаются 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 – 60 %.  |
| 6 | Общежития | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства с учетом задания на проектирование | 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 – 50 %.  |
| 7 | Бытовое обслуживание | Размеры земельных участков устанавливаются 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 %.  |
| 8 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование | 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;- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей) до зданий поликлиник – 15 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». |
| 9 | Стационарное медицинское обслуживание | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование | 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 - 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». |
| 10 | Медицинские организации особого назначения | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование | 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 - 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». |
| 11 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, с учетом задания на проектирование | 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 252.1325800.2016. «Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования» |
| 12 | Среднее и высшее профессиональное образование | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, с учетом задания на проектирование | 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.Предельное количество надземных этажей – 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.  |
| 13 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размеры земельных участков устанавливаются 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 – 50 %.  |
| 14 | Парки культуры и отдыха | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 15 | Цирки и зверинцы | Размеры земельных участков устанавливаются 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 – 50 %.  |
| 16 | Осуществление религиозных обрядов | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с 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 | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с 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 | Проведение научных исследований | Размеры земельных участков устанавливаются 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 – 50 %.  |
| 19 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование | 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;- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей) до зданий поликлиник – 15 м.Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  |
| 20 | Магазины | Размеры земельных участков устанавливаются 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 %.  |
| 21 | Общественное питание | Размеры земельных участков устанавливаются 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 %.  |
| 22 | Гостиничное обслуживание | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства с учетом задания на проектирование | 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 – 50 %.  |
| 23 | Развлекательные мероприятия | Размеры земельных участков устанавливаются 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 %.  |
| 24 | Служебные гаражи | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями | 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 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размеры земельных участков устанавливаются 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» |
| 26 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размеры земельных участков устанавливаются 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» |
| 27 | Площадки для занятий спортом | Размеры земельных участков устанавливаются 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» |
| 28 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размеры земельных участков устанавливаются 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» |
| 29 | Водный спорт | Размеры земельных участков не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, на основании документации по планировке территории, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Не подлежат установлению и определяются действующими техническими регламентами, положениями национальных стандартов и сводов правил |
| 30 | Авиационный спорт | Размеры земельных участков не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, на основании документации по планировке территории, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Не подлежат установлению и определяются действующими техническими регламентами, положениями национальных стандартов и сводов правил |
| 31 | Спортивные базы | Размеры земельных участков устанавливаются 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» |
| 32 | Природно-познавательный туризм | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 33 | Туристическое обслуживание | Размеры земельных участков устанавливаются 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 %.  |
| 34 | Причалы для маломерных судов | Размеры земельных участков не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, на основании документации по планировке территории, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Не подлежат установлению и определяются действующими техническими регламентами, положениями национальных стандартов и сводов правил |
| 35 | Поля для гольфа или конных прогулок | Размеры земельных участков не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, на основании документации по планировке территории, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Не подлежат установлению и определяются действующими техническими регламентами, положениями национальных стандартов и сводов правил |
| 36 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размеры земельных участков устанавливаются 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 %.  |
| 37 | Санаторная деятельность | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства с учетом задания на проектирование | 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 – 40 %.  |
| 38 | Историко-культурная деятельность | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 39 | Улично-дорожная сеть | Размеры земельных участков устанавливаются 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\*» |
| 40 | Благоустройство территории | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

1. Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.
2. Парковки, необходимые для обслуживания объектов, размещаются в границах отведенного земельного участка.
3. Минимальное количество парковочных мест для хранения индивидуального транспорта определяется в соответствии с региональными и (или) местными нормативами градостроительного проектирования.
4. Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства осуществляется с учетом обеспечения маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.
5. Размещение объектов капитального строительства (магазинов, объектов общественного питания, бытового обслуживания, объектов гаражного назначения, обслуживания автотранспорта) возможно при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

**1.3. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П)**

**1.3.1. 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 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 | 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 |
| 2 | 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 |
| 3 | 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 |
| 4 | 6.3 | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности |
| 5 | 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 |
| 6 | 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 |
| 7 | 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 |
| 8 | 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 |
| 9 | 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 |
| 10 | 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 |
| 11 | 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 |
| 12 | 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| 13 | 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 |
| 14 | 6.12 | Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов |
| 15 | 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 вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора |
| 16 | 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 |
| 17 | 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) |
| 18 | 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) |
| 19 | 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) |
| 20 | 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) |
| 21 | 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 |
| 22 | 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) |
| 23 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 24 | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 25 | 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 |
| 26 | 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 27 | 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 |
| 28 | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 29 | 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 |
| 30 | 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) |
| 31 | 7.1.1 | Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей |
| 32 | 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 |
| 33 | 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 |
| 34 | 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |
| 35 | 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| 36 | 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) |
| 37 | 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) |
| 38 | 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 |
| 39 | 12.2 | Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) |

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

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 | 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 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 | 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 | 3.2.4 | 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 | 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 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 | Склады | Размеры земельных участков устанавливаются 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\*». |
| 2 | Складские площадки | Размеры земельных участков устанавливаются 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\*». |
| 3 | Хранение автотранспорта | Размеры земельных участков устанавливаются 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\*». |
| 4 | Размещение гаражей для собственных нужд | Размеры земельных участков устанавливаются 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\*». |
| 5 | Предоставление коммунальных услуг | Размеры земельных участков устанавливаются 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\*». |
| 6 | Бытовое обслуживание | Размеры земельных участков устанавливаются 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 – 15 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  |
| 7 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размеры земельных участков устанавливаются 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 – 15 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  |
| 8 | Проведение научных исследований | Размеры земельных участков устанавливаются 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 – 15 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  |
| 9 | Проведение научных испытаний | Размеры земельных участков устанавливаются 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 – 15 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  |
| 10 | Деловое управление | Размеры земельных участков устанавливаются 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 %.  |
| 11 | Магазины | Размеры земельных участков устанавливаются 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 – 15 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  |
| 12 | Общественное питание | Размеры земельных участков устанавливаются 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 – 15 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  |
| 13 | Служебные гаражи | Размеры земельных участков устанавливаются 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\*». |
| 14 | Заправка транспортных средств | Размеры земельных участков устанавливаются 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\*». |
| 15 | Обеспечение дорожного отдыха | Размеры земельных участков устанавливаются 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 – 15 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  |
| 16 | Автомобильные мойки | Размеры земельных участков устанавливаются 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\*». |
| 17 | Ремонт автомобилей | Размеры земельных участков устанавливаются 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\*». |
| 18 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Размеры земельных участков устанавливаются 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 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размеры земельных участков устанавливаются 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 мПредельное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  |
| 20 | Общежития | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства с учетом задания на проектирование | 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 – 50 %.  |
| 21 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размеры земельных участков устанавливаются 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» |

1. Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 22, 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 земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, в том числе:
2. СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;
3. СП 18.13330.2019. «Свод правил. Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (СНиП II-89-80\* «Генеральные планы промышленных предприятий»)»;
4. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
5. 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.
6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих правил.

**1.3.2. Коммунально-складская зона (П2)**

1. Коммунально-складская зона выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства коммунально-складского назначения.

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

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 | 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 |
| 2 | 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| 3 | 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 |
| 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 | 7.1.1 | Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей |
| 7 | 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 |
| 8 | 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 |
| 9 | 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |
| 10 | 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 вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора |
| 11 | 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 |
| 12 | 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) |
| 13 | 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) |
| 14 | 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) |
| 15 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 16 | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 17 | 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 |
| 18 | 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 19 | 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 |
| 20 | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 21 | 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 |
| 22 | 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 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 | 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 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 | 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 |

**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 | Склады | Размеры земельных участков устанавливаются 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\*». |
| 2 | Складские площадки | Размеры земельных участков устанавливаются 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\*» |
| 3 | Хранение автотранспорта | Размеры земельных участков устанавливаются 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\*». |
| 4 | Размещение гаражей для собственных нужд | Размеры земельных участков устанавливаются 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\*». |
| 5 | Предоставление коммунальных услуг | Размеры земельных участков устанавливаются 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\*». |
| 6 | Бытовое обслуживание | Размеры земельных участков устанавливаются 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 – 15 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  |
| 7 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размеры земельных участков устанавливаются 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 – 15 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  |
| 8 | Магазины | Размеры земельных участков устанавливаются 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 – 15 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  |
| 9 | Общественное питание | Размеры земельных участков устанавливаются 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 – 15 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  |
| 10 | Служебные гаражи | Размеры земельных участков устанавливаются 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\*». |
| 11 | Заправка транспортных средств | Размеры земельных участков устанавливаются 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\*». |
| 12 | Автомобильные мойки | Размеры земельных участков устанавливаются 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\*». |
| 13 | Ремонт автомобилей | Размеры земельных участков устанавливаются 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\*». |
| 14 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размеры земельных участков устанавливаются 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 – 60 %.  |

1. Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 26, 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 земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, в том числе:
2. СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;
3. СП 18.13330.2019. «Свод правил. Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (СНиП II-89-80\* «Генеральные планы промышленных предприятий»)»;
4. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
5. 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.
6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих правил.

**1.4. Градостроительные регламенты. Зона инженерной** **инфраструктуры (И)**

**1.4.1. Зона инженерной инфраструктуры (И)**

1. Зона инженерной инфраструктуры установлена для размещения и эксплуатации объектов водоснабжения, специальных инженерно-технических сооружений и коммуникаций для размещения и эксплуатации очистных сооружений, специальных инженерно-технических сооружений и коммуникаций объектов электроснабжения, электроподстанций, специальных инженерно-технических сооружений и коммуникаций, размещения и эксплуатации источников теплоснабжения (котельных, тепловых пунктов).

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

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 | 3.1.2 | 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 | 11.2 | 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) |
| 9 | 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) |
| 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 |

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

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 |

**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 | 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 2 | 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 |
| 3 | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4 | 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 |
| 5 | 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 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 | Размеры земельных участков устанавливаются 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 | Склады | Размеры земельных участков устанавливаются 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\*». |
| 3 | Заправка транспортных средств | Размеры земельных участков устанавливаются 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\*». |
| 4 | Обеспечение дорожного отдыха | Размеры земельных участков устанавливаются 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\*». |
| 5 | Автомобильные мойки | Размеры земельных участков устанавливаются 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\*». |
| 6 | Ремонт автомобилей | Размеры земельных участков устанавливаются 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\*». |
| 7 | Улично-дорожная сеть | Размеры земельных участков устанавливаются 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\*» |

1. Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 30, 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.

**1.5. Градостроительные регламенты. Зона транспортной инфраструктуры (Т)**

**1.5.1. Зона размещения объектов железнодорожного транспорта (Т2)**

1. Зона размещения объектов железнодорожного транспорта установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта, размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта, обслуживающих объектов.

**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 | 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 | 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 |
| 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 Классификатора |
| 4 | 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 |
| 5 | 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| 6 | 7.1.1 | Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей |
| 7 | 7.1.2 | Обслуживание железнодорожных перевозок | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами |
| 8 | 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 |
| 9 | 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 |

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 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 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 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 33

| № 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 | Размеры земельных участков устанавливаются 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 | Размеры земельных участков устанавливаются 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 – 60 %.  |
| 3 | Общественное питание | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующимитехническими 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 – 60 %.  |
| 4 | Склады | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующимитехническими 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 – 60 %.  |
| 5 | Складские площадки | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующимитехническими 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 – 60 %.  |
| 6 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размеры земельных участков устанавливаются 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 | Улично-дорожная сеть | Размеры земельных участков устанавливаются 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\*». |

1. Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 33, 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.
3. Режим использования территории и параметры строительных изменений определяются в соответствии с назначением зоны согласно требованиям специальных нормативных документов.

**1.6. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования (Сх)**

**1.6.1 Зона сельскохозяйственного назначения (Сх1)**

1. Зона сельскохозяйственного назначения выделена для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и предназначена для ведения сельского хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, осуществления хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием объектов рыбоводства; с разведением сельскохозяйственных животных; для размещения зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, используемых для содержания и разведения животных; осуществления научной и селекционной работы.

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

Таблица 34

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № 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 | 1.8 | 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) |
| 7 | 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) |
| 8 | 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) |
| 9 | 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) |
| 10 | 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 |
| 11 | 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) |
| 12 | 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 |
| 13 | 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| 14 | 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства |
| 15 | 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 |
| 16 | 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 |
| 17 | 1.19 | Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена |
| 18 | 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | Выпас сельскохозяйственных животных |

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

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 | 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 |

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

**1.6.2. Зона сельскохозяйственного использования в границах** **населенных пунктов (Сх3)**

1. Зона сельскохозяйственного использования выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства, реконструкции и эксплуатации объектов капитального строительства на территории зон сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов.

**Перечень основных 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 | 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 | 1.8 | 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) |
| 7 | 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) |
| 8 | 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) |
| 9 | 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) |
| 10 | 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 |
| 11 | 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) |
| 12 | 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 |
| 13 | 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции\* | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| 14 | 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 |
| 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 | 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 |
| 19 | 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) |
| 20 | 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 |
| 21 | 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 |
| 22 | 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 |
| 23 | 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 |
| 24 | 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 |

Примечание:

\* осуществление хозяйственной деятельности с учетом требований санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами

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 37

| № 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 – 600 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 – 40 %. |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | Размеры земельных участков устанавливаются 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 – 200 кв. м.Максимальный размер – 2000 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 – 400 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. |
| 5 | Улично-дорожная сеть | Размеры земельных участков устанавливаются 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\*» |

1. Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 37, 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.

**1.7. Градостроительные регламенты. Зоны специального** **назначения (Сп)**

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.

**1.7.1. Зона режимных территорий (Сп2)**

1. Зона режимных территорий установлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий специального назначения, военных объектов и иных режимных территорий специального назначения.

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

Таблица 38

| № 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 | 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности |
| 3 | 8.1 | Обеспечение вооруженных сил | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования |
| 4 | 8.2 | Охрана Государственной границы Российской Федерации | Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации |
| 5 | 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 |
| 6 | 8.4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) |
| 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 Классификатора, 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 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 | 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 |

1. Условно разрешенные виды 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 40

| № 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 | Размеры земельных участков устанавливаются 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 | Служебные гаражи | Размеры земельных участков устанавливаются 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\*» |
| 3 | Улично-дорожная сеть | Размеры земельных участков устанавливаются 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\*» |

1. Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 40, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
2. . 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.
3. Порядок использования режимных территорий устанавливается нормативными правовыми актами Российской Федерации.

**1.7.2. Зона складирования и захоронения отходов (Сп3)**

1. Зона складирования и захоронения отходов установлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий для размещения, обработки, утилизации и обезвреживания отходов производства и потребления.

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

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 | 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 | 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 |
| 3 | 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 |
| 4 | 12.2 | Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) |

1. Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков не устанавливаются.
2. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков не устанавливаются.
3. 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.
4. Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии со специальными нормативами в сфере обращения с отходами, в том числе с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», Федеральным законом от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления».
5. 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 226 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 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. размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
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. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных частью 230 настоящих правил, запрещается:
10. складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
11. 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);
12. использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
13. бросать якоря с судов и осуществлять проход судов с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
14. осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).
15. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:
16. строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
17. горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
18. посадка и вырубка деревьев и кустарников;
19. 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);
20. 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;
21. 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);
22. 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);
23. полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
24. 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).
25. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных частью 232 настоящих правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:
26. размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
27. складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
28. устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять проход судов с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).
29. 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 03 августа 2018 года № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».
30. 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:
31. убирать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие знаки;
32. размещать кладбища, скотомогильники, захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
33. производить сброс и слив едких и коррозионных веществ, в том числе растворов кислот, щелочей и солей, а также горюче-смазочных материалов;
34. разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня;
35. проводить работы, размещать объекты и предметы, возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
36. производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн;
37. складировать любые материалы, в том числе взрывоопасные, пожароопасные и горюче-смазочные.
38. В пределах охранных зон объектов по производству электрической энергии без письменного согласования владельцев объектов юридическим и физическим лицам запрещается:
39. размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов;
40. проводить любые мероприятия, связанные с пребыванием людей, не занятых выполнением работ, разрешенных в установленном порядке;
41. 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 РФ.
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 09 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 (рыбоохранных) 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 регулирования плодородия почв;
5. размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
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 245 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 243 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
22. В целях сохранения условий для воспроизводства водных ресурсов в соответствии со статьей 48 Федерального закона от 20 декабря 2004 года № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов» создаются рыбоохранные зоны. Такие зоны устанавливаются Федеральным агентством по рыболовству в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 06 октября 2008 года № 743 «Об утверждении Правил установления рыбоохранных зон».
23. Приказом Росрыболовства от 20 ноября 2010 года № 943 «Об установлении рыбоохранных зон морей, берега которых полностью или частично принадлежат Российской Федерации, и водных объектов рыбохозяйственного значения Республики Адыгея, Амурской и Архангельской областей» установлены рыбоохранные зоны водных объектов рыбохозяйственного значения, в том числе для рек Печеньга и Мехреньга шириной 200 метров.
24. В целях сохранения условий для воспроизводства водных биологических ресурсов устанавливаются ограничения, в соответствии с которыми в границах рыбоохранных зон запрещаются:
25. использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
26. размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
27. осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
28. 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;
29. 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;
30. 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;
31. сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
32. 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 «О недрах»);
33. распашка земель;
34. размещение отвалов размываемых грунтов;
35. выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
36. Хозяйственная и иная деятельность в рыбоохранных зонах допускается при условии соблюдения требований законодательства о рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов, водного законодательства и законодательства в области охраны окружающей среды, необходимых для сохранения условий воспроизводства водных биологических ресурсов
37. При территориальном планировании, градостроительном зонировании, планировке территории, архитектурно-строительном проектировании, строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, внедрении новых технологических процессов и осуществлении иной деятельности должны применяться меры по сохранению водных биоресурсов и среды их обитания.
38. Деятельность, указанная в части 253 настоящих правил, осуществляется только по согласованию с федеральным органом исполнительной власти в области рыболовства в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

### 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 243 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 особо охраняемых природных территорий (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)**

1. Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» регулирует отношения в области организации, охраны и использования особо охраняемых природных территорий в целях сохранения уникальных и типичных природных комплексов и объектов, достопримечательных природных образований, объектов растительного и животного мира, их генетического фонда, изучения естественных процессов в биосфере и контроля за изменением ее состояния, экологического воспитания населения.
2. На территории сельского поселения «Орловское» располагается особо охраняемая природная территория регионального (областного) значения:
3. Устьянский государственный природный биологический заказник.
4. Границы и режим особой охраны Устьянского государственного природного биологического заказника определены Постановлением Правительства Архангельской области от 28 сентября 2016 года № 395-пп «Об утверждении Положения об Устьянском государственном природном биологическом заказнике регионального значения».
5. В соответствии с Постановлением Правительства Архангельской области от 28 сентября 2016 года № 395-пп «Об утверждении Положения об Устьянском государственном природном биологическом заказнике регионального значения» на территории заказника запрещается:
6. въезд, проезд и стоянка всех видов механических транспортных средств в бесснежный период вне дорог с. Шангалы - дер. Дубровская, дер. Митинская - ст. Шурай и зимника дер. Митинская - Нос-Сады - Илеза, за исключением:
7. транспортных средств федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов государственной власти Архангельской области, осуществляющих государственный контроль (надзор), объекты которого расположены на территории заказника, в том числе подведомственных им государственных учреждений, при осуществлении государственного контроля (надзора) и иных служебных мероприятий;
8. транспортных средств правоохранительных органов, аварийно-спасательных служб и формирований при выполнении ими служебных мероприятий и аварийно-спасательных работ;
9. транспортных средств лиц, осуществляющих санитарно-оздоровительные мероприятия и мероприятия по ликвидации чрезвычайных ситуаций в лесах, возникших вследствие лесных пожаров;
10. рубка лесных насаждений, за исключением:
11. рубок для проведения санитарно-оздоровительных мероприятий (вырубка погибших и поврежденных лесных насаждений, очистка лесов от захламления, загрязнения и иного негативного воздействия);
12. рубок, проводимых в соответствии со статьей 53.6 Лесного кодекса Российской Федерации, при проведении мероприятий по ликвидации чрезвычайной ситуации в лесах, возникшей вследствие лесных пожаров;
13. рубок, связанных со строительством, реконструкцией и эксплуатацией объектов;
14. охота, за исключением охоты в целях регулирования численности охотничьих ресурсов;
15. добыча объектов животного мира, не отнесенных к охотничьим ресурсам и водным биологическим ресурсам;
16. разрушение и уничтожение выводковых убежищ животных, сбор яиц;
17. нахождение с собаками всех пород без привязи;
18. применение ядохимикатов, минеральных удобрений, химических средств защиты растений и стимуляторов роста;
19. интродукция объектов животного и растительного мира в целях их акклиматизации;
20. размещение отходов производства и потребления;
21. организация туристических стоянок и разведение костров вне специально оборудованных мест;
22. уничтожение или порча установленных предупредительных или информационных знаков (аншлагов);
23. выжигание растительности.
24. Строительство и реконструкция объектов, расположенных в границах заказника, осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Архангельской области.
25. На территории заказника устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений:
26. основные виды разрешенного использования земельных участков:
27. деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0);
28. охрана природных территорий (код 9.1);
29. заготовка древесины (код 10.1) в части охраны и восстановления лесов;
30. резервные леса (код 10.4);
31. вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:
32. предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) в части размещения сооружений, обеспечивающих поставку электричества;
33. природно-познавательный туризм (код 5.2) в части размещения 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;
34. недропользование (код 6.1);
35. связь (код 6.8);
36. историко-культурная деятельность (код 9.3);
37. заготовка лесных ресурсов (код 10.3) в части сбора и заготовки недревесных и пищевых лесных ресурсов гражданами для собственных нужд, за исключением заготовки живицы;
38. общее пользование водными объектами (код 11.1), за исключением использования водных мотоциклов и устройства водопоев.
39. Предельные (максимальные и (или) минимальные) параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории заказника:
40. предельное количество этажей - 3, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 метров;
41. параметры разрешенного строительства при недропользовании определяются техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых.
42. Охранная зона природного заказника не установлена.

### 2.8 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории месторождений полезных ископаемых

1. В границах сельского поселения «Илезское» Устьянского муниципального района Архангельской области имеются районы распространения полезных ископаемых.
2. 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.

### 2.9 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, федеральными законами.
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 275 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 275 настоящих правил;
22. не указанные в части 275 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 и втором поясах 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 278 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.